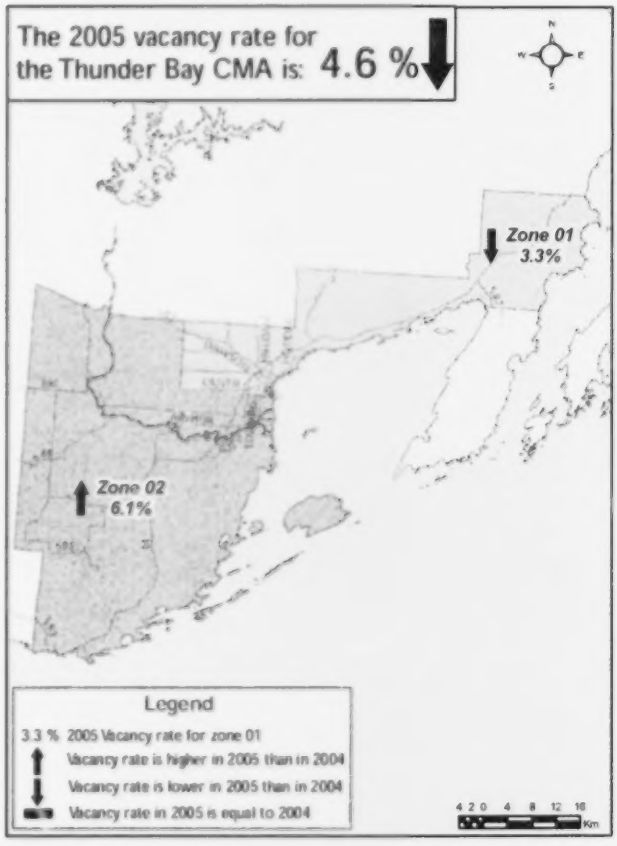
RENTAL MARKET REPORT

NORTHERN ONTARIO

OCTOBER 2005

Vacancy Rates Edge Down in Northern Ontario

Vacancy rates for Greater Sudbury and Thunder Bay fell in October according to CMHC's annual survey of residential rental structures with at least three units. Greater Sudbury's vacancy rate edged down for the sixth consecutive year to 1.6 per cent while Thunder Bay's rate fell to 4.6 per cent (see Map below). Pressures, brought on my prime renter age group employment gains, are causing tightening in both Northern Ontario rental markets.


The 2005 vacancy rate for the Thunder Bay CMA is: 4.6 %
Zone 01
3.3%
Zone 02
6.1%
Legend
3.3 % 2005 Vacancy rate for zone 01
Vacancy rate is higher in 2005 than in 2004
Vacancy rate is lower in 2005 than in 2004
Vacancy rate in 2005 is equal to 2004
4 2 0 4 8 12 16
Km

IN THIS ISSUE

Analysis

1 Highlights
2 National Market
2 Sudbury Summary
3 Thunder Bay Summary
4 Employment Influences Rental Markets
4 Availability Rates in Northern Ontario
4 Newer Larger Structures in Demand
5 Rental Market Forecast

STATISTICAL TABLES

1.1.1 Private Apt. Vacancy Rates
1.1.2 Private Apt. Average Rents
1.1.3 Number of Private Apt. Units Vacant and Universe
1.1.4 Private Apt. Availability Rates
1.2.1 Private Apt. Vacancy Rates by Year of Construction
1.2.2 Private Apt. Average Rents by Year of Construction
1.3.1 Private Apt. Vacancy Rates by Structure Size
1.3.2 Private Apt. Average Rents by Structure Size
1.4 Private Apt. Vacancy Rates by Rent Range

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

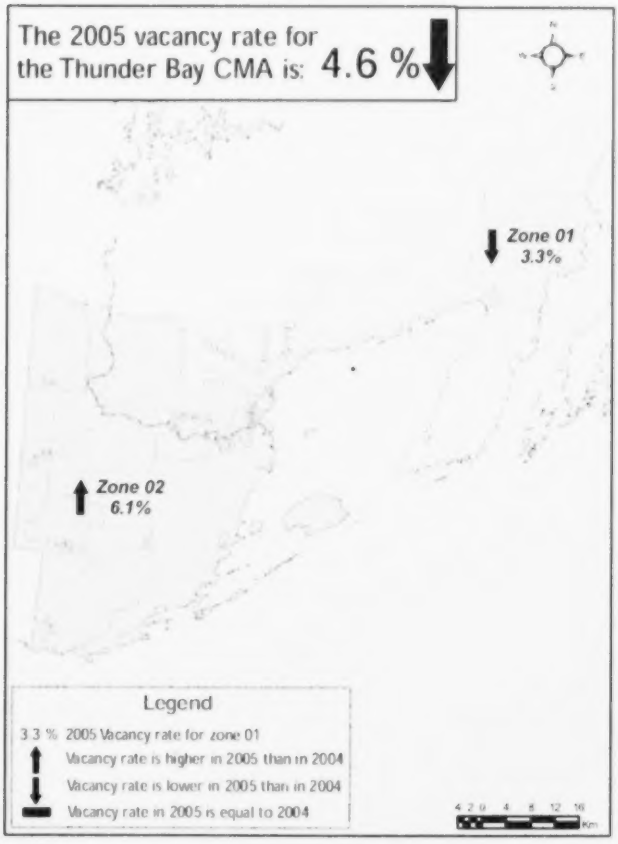
RENTAL MARKET REPORT

NORTHERN ONTARIO

OCTOBER 2005

Vacancy Rates Edge Down in Northern Ontario

Vacancy rates for Greater Sudbury and Thunder Bay fell in October according to CMHC's annual survey of residential rental structures with at least three units. Greater Sudbury's vacancy rate edged down for the sixth consecutive year to 1.6 per cent while Thunder Bay's rate fell to 4.6 per cent (see Map below). Pressures, brought on my prime renter age group employment gains, are causing tightening in both Northern Ontario rental markets.


The 2005 vacancy rate for the Thunder Bay CMA is: 4.6 %
Zone 01
3.3%
Zone 02
6.1%
Legend
3.3 % 2005 Vacancy rate for zone 01
Vacancy rate is higher in 2005 than in 2004
Vacancy rate is lower in 2005 than in 2004
Vacancy rate in 2005 is equal to 2004
4 2 0 4 8 12 16
Km

IN THIS ISSUE

Analysis

1 Highlights
2 National Market
2 Sudbury Summary
3 Thunder Bay Summary
4 Employment Influences Rental Markets
4 Availability Rates in Northern Ontario
4 Newer Larger Structures in Demand
5 Rental Market Forecast

STATISTICAL TABLES

1.1.1 Private Apt. Vacancy Rates
1.1.2 Private Apt. Average Rents
1.1.3 Number of Private Apt. Units Vacant and Universe
1.1.4 Private Apt. Availability Rates
1.2.1 Private Apt. Vacancy Rates by Year of Construction
1.2.2 Private Apt. Average Rents by Year of Construction
1.3.1 Private Apt. Vacancy Rates by Structure Size
1.3.2 Private Apt. Average Rents by Structure Size
1.4 Private Apt. Vacancy Rates by Rent Range

Canada

CMHC SCHL

Apartment Vacancy Rates (%) by Major Centres		
	2004	2005
Abbotsford	2.8	3.8
Calgary	4.3	1.6
Edmonton	5.3	4.5
Gatineau	2.1	3.1
Greater Sudbury	2.6	1.6
Halifax	2.9	3.3
Hamilton	3.4	4.3
Kingston	2.4	2.4
Kitchener	3.5	3.3
London	3.7	4.2
Montréal	1.5	2.0
Oshawa	3.4	3.3
Ottawa	3.9	3.3
Québec	1.1	1.4
Regina	2.7	3.2
Saguenay	5.3	4.5
Saint John	5.8	5.7
Saskatoon	6.3	4.6
Sherbrooke	0.9	1.2
St. Catharines-Niagara	2.6	2.7
St. John's	3.1	4.5
Thunder Bay	5.0	4.6
Toronto	4.3	3.7
Trois-Rivieres	1.2	1.5
Vancouver	1.3	1.4
Victoria	0.6	0.5
Windsor	8.8	10.3
Winnipeg	1.1	1.7
Total	**2.7**	**2.7**

National Apartment Vacancy Rate Stabilizes

The average rental apartment vacancy rate in Canada's 28 major centres1 was unchanged at 2.7 per cent in October 2005. This follows three consecutive increases in the vacancy rate over the 2002 to 2004 period. The vacancy rate remains slightly below the average of 2.8 per cent observed over the 1995 to 2004 period.

The stabilizing of the vacancy rate across the major centres reflects a number of factors. High levels of immigration have been a key driver of rental demand over the past year because the majority of new immigrants initially settle in rental housing. While low mortgage rates have kept mortgage carrying costs down, in most centres the gap between the cost of home ownership and renting increased in 2005, which has helped bolster demand for rental housing. Notwithstanding the increasing demand for rental housing, continued high levels of condominium completions in many centres have created competition for the rental market and have put upward pressure on vacancy rates in some centres. Condominiums are a relatively inexpensive form of housing that are often purchased by renter households switching to home ownership. Condos also supplement the rental market because, in some cases, they are purchased by investors who in turn rent them out.

Even though vacancy rates have increased in recent years, there are many households that pay more than 30 per cent of their income for rent. These households either need less expensive units or require some help in order to make their monthly shelter costs more affordable. In some cases, however, there are not enough vacant units to meet the needs of all households in core housing need; for example households living in crowded conditions. Therefore, additional affordable housing units continue to be required.

The centres with the highest vacancy rates were Windsor (10.3 per cent), Saint John (NB) (5.7 per cent), Saskatoon (4.6 per cent), Thunder Bay (4.6 per cent), Edmonton (4.5 per cent), St. John's (NFLD) (4.5 per cent), and Saguenay (4.5 per cent). On the other hand, the major urban centres with the lowest vacancy rates were Victoria (0.5 per cent), Sherbrooke (1.2 per cent), Québec (1.4 per cent), Vancouver (1.4 per cent), Trois-Rivières (1.5 per cent), Calgary (1.6 per cent), and Greater Sudbury (1.6 per cent).

Average rents for two-bedroom apartments increased in 25 of the 28 major centres. However in 15 of the 25 major centres where rents were up, the increases were small. The greatest increases occurred in Kitchener, Victoria, and Quebec where rents were up 5.5 per cent, 4.8 per cent, and 3.7 per cent, respectively. Overall, the average rent for two-bedroom apartments across Canada's 28 major centres increased by 1.6 per cent in October 2005 compared to last year.

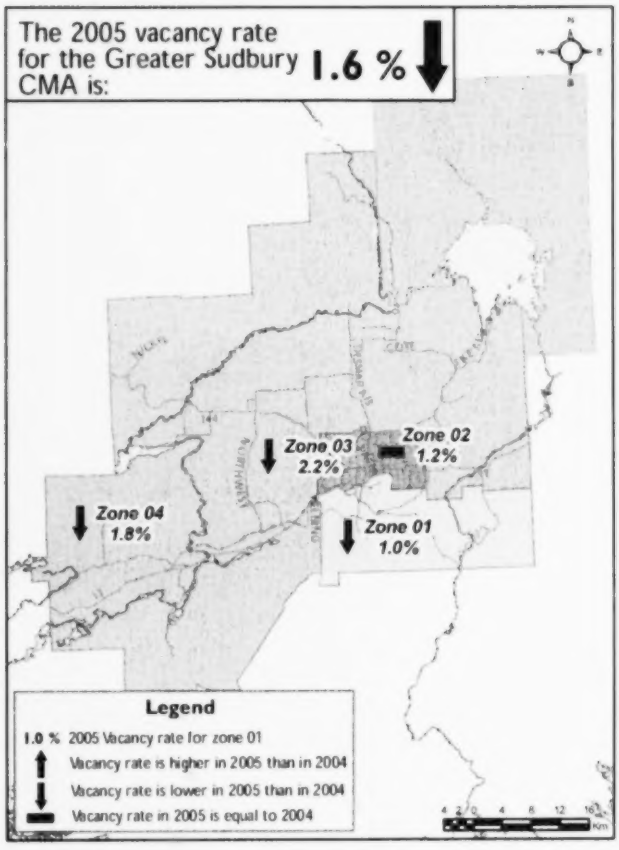
The highest average monthly rents for two-bedroom apartments were in Toronto ($1,052), Vancouver ($1,004), and Ottawa ($920). The lowest average rents were in Trois-Rivières ($468) and Saguenay ($469).

CMHC's Rental Market Survey found that the average rental apartment availability rate in Canada's 28 metropolitan areas remained at 3.9 per cent in October 2005, unchanged from last October. Availability rates were highest in Windsor (12.2 per cent), Hamilton (7.4 per cent), and Saint John (NB) (6.9 per cent), while the lowest rates were in Sherbrooke (1.4 per cent), and Victoria (1.5 per cent).

(Footnotes)
1 Major centres are based on Statistics Canada Census Metropolitan Areas (CMAs) with the exception of the Ottawa-Gatineau CMA which is treated as two centres for Rental Market Survey purposes.

Sudbury Summary

Greater Sudbury's vacancy rate for rental apartment structures with at least three units fell this year to 1.6



per cent, down from 2.6 per cent in October 2004. After having the second highest vacancy rate in the country in 2002, Greater Sudbury sits tied for fifth lowest now with Calgary at 1.6 per cent. The rate decline marks the sixth consecutive year the vacancy rate has fallen in Sudbury coming off the 1999 peak of 11.1 per cent. Lower vacancies have occurred despite very good conditions for home-buying over the past year.

What factors have contributed to the lower Greater Sudbury vacancy rate? Firstly, college and university students, including those double cohort students now in their third year of school, are still creating demand for off-campus rental housing.

Secondly, net migration figures released by Statistics Canada in October show an improvement in Greater Sudbury which signifies potential increased rental demand. Out-migration, which was highly negative with 2900 leaving in 1998-99, has improved resulting in 647 in-migrants between 2002 and 2004.

Thirdly, employment in the 15-24 age group show relative improvement which bodes well for rental demand given the high percentage of renters aged 18-24.

Zone specific vacancy rate trends in Greater Sudbury remain constant as Zone 1 - Lockerby continues to have the lowest vacancy rate in Greater Sudbury. Lockerby's vacancy rate of 1.0 per cent, 0.2 per cent lower than Zone 2 – New Sudbury. (See Map on Page 3) Three of four zones of the Greater Sudbury CMA are experiencing a lower vacancy rate than one year ago according to survey data.

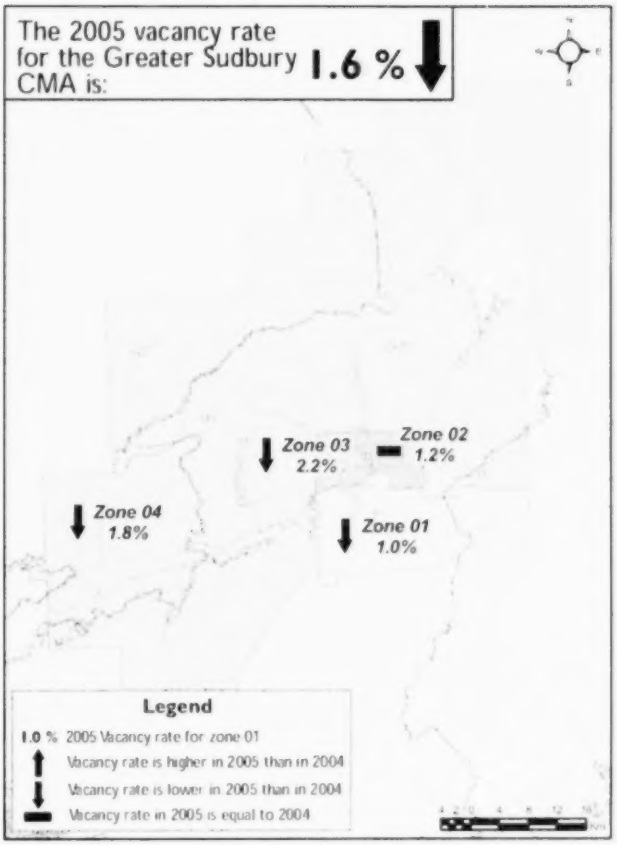
With the falling vacancy rate, rent increases were above average with one bedroom units rising to $544 this October from $529 last year. Two bedroom rents rose two per cent to $668 per month from $655, more than twice the average amount of year-over-year rent increases since 1987, the year CMHC began collecting rents in structures with a least three units. The highest rents in Greater Sudbury were, once again, found in Zone 1 and 2 respectively, areas with the lowest vacancy rates.

Thunder Bay Summary

What factors have contributed to the decline in the Thunder Bay vacancy rate? After rising in 2004, the vacancy rate fell to 4.6 per cent in October 2005, down from 5.0 per cent last year according to results from Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) Rental Market Survey. Thunder Bay is tied with Saskatoon for the third highest vacancy rate amongst centres with populations over 100,000.

Firstly, job gains especially in the 15-24 age category and services producing sector of the Thunder Bay economy helped fuel rental demand over the past year. Secondly, net-migration remained positive for the second consecutive year which could also be serving to fuel increased rental demand. Thirdly, rising carrying costs have dampened ownership demand thereby stemming the flow from rental to homeownership.

North ward vacancies remain below the market average and below the South ward too. (See Map on Page 1) Proximity to the university and the newer rental stock in the North ward are two key reasons for North



per cent, down from 2.6 per cent in October 2004. After having the second highest vacancy rate in the country in 2002, Greater Sudbury sits tied for fifth lowest now with Calgary at 1.6 per cent. The rate decline marks the sixth consecutive year the vacancy rate has fallen in Sudbury coming off the 1999 peak of 11.1 per cent. Lower vacancies have occurred despite very good conditions for home-buying over the past year.

What factors have contributed to the lower Greater Sudbury vacancy rate? Firstly, college and university students, including those double cohort students now in their third year of school, are still creating demand for off-campus rental housing.

Secondly, net migration figures released by Statistics Canada in October show an improvement in Greater Sudbury which signifies potential increased rental demand. Out-migration, which was highly negative with 2900 leaving in 1998-99, has improved resulting in 647 in-migrants between 2002 and 2004.

Thirdly, employment in the 15-24 age group show relative improvement which bodes well for rental demand given the high percentage of renters aged 18-24.

Zone specific vacancy rate trends in Greater Sudbury remain constant as Zone 1 - Lockerby continues to have the lowest vacancy rate in Greater Sudbury. Lockerby's vacancy rate of 1.0 per cent, 0.2 per cent lower than Zone 2 – New Sudbury. (See Map on Page 3) Three of four zones of the Greater Sudbury CMA are experiencing a lower vacancy rate than one year ago according to survey data.

With the falling vacancy rate, rent increases were above average with one bedroom units rising to $544 this October from $529 last year. Two bedroom rents rose two per cent to $668 per month from $655, more than twice the average amount of year-over-year rent increases since 1987, the year CMHC began collecting rents in structures with a least three units. The highest rents in Greater Sudbury were, once again, found in Zone 1 and 2 respectively, areas with the lowest vacancy rates.

Thunder Bay Summary

What factors have contributed to the decline in the Thunder Bay vacancy rate? After rising in 2004, the vacancy rate fell to 4.6 per cent in October 2005, down from 5.0 per cent last year according to results from Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) Rental Market Survey. Thunder Bay is tied with Saskatoon for the third highest vacancy rate amongst centres with populations over 100,000.

Firstly, job gains especially in the 15-24 age category and services producing sector of the Thunder Bay economy helped fuel rental demand over the past year. Secondly, net-migration remained positive for the second consecutive year which could also be serving to fuel increased rental demand. Thirdly, rising carrying costs have dampened ownership demand thereby stemming the flow from rental to homeownership.

North ward vacancies remain below the market average and below the South ward too. (See Map on Page 1) Proximity to the university and the newer rental stock in the North ward are two key reasons for North

ward popularity in the Thunder Bay rental market. The vacancy rate in the north ward fell to 3.3 per cent from 4.5 per cent in 2004 while south ward vacancies climbed to 6.1 per cent from 5.6 per cent in 2004.

Vacancies by bedroom type fell in three of four bedroom types compared to one year ago in Thunder Bay with only bachelor suites posting increases in vacancies.

As one would expect, the drop in vacancies led to an increase in rents in all bedroom types but bachelor units. Two bedroom rents increased 1.4 per cent to $689 per month while one bedroom rents rose 1.1 per cent to $556.

Employment Influences Rental Markets

Healthy employment growth in the 15-24 age group, continued improved migration and no new supply have combined to push the vacancy rate down further in Greater Sudbury. Limited new supply, a slowing resale market, net in-migration, improved employment in the services producing sector and the 15-24 age group are also positive influencers improving rental demand and contributing to Thunder Bay's vacancy rate slipping to 4.6 per cent. (see charts at right).

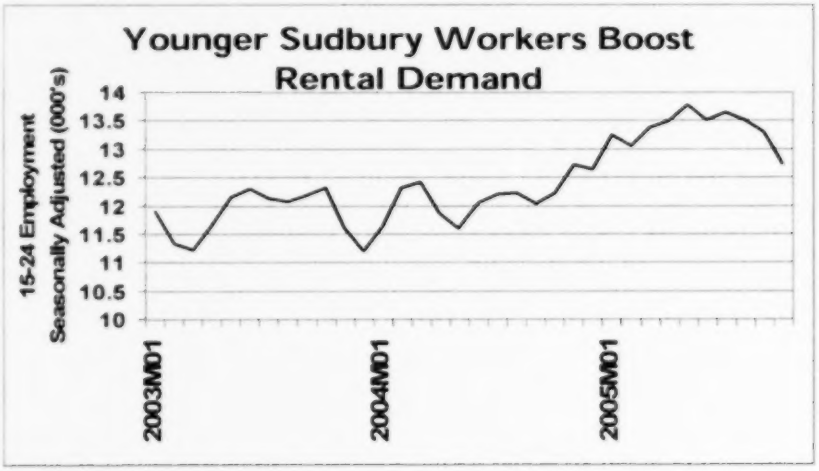
Availability Rates Drop in Northern Ontario

Table 1.1.4 provides actual availability data for Greater Sudbury and Thunder Bay. A rental unit is considered available if the existing tenant has given, or has received, notice to move, and a new tenant has not signed a lease; or the unit is vacant (see definition of vacancy on Page 15). Availability rates give a slightly broader indication of the trends in unoccupied supply in the short-term. Greater Sudbury's availability rate dropped to 3.8 per cent from 4.4 per cent while Thunder Bay's rate also fell to 5.8 per cent from a lofty 7.9 per cent.

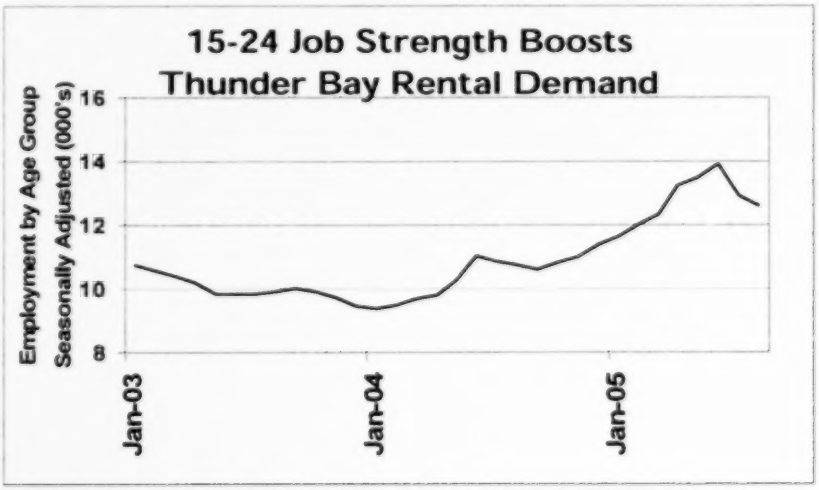
Newer, Larger Structures in Demand

As seen in Table 1.1.3, Zone 3 - Old Sudbury has 42 per cent of the rental stock in the CMA and a higher percentage of the vacancies in the market with 61 per cent of the CMA's vacant stock being found in Zone 3. Thunder Bay's rental stock is mainly found in the South ward with 70 per cent more vacant stock in this ward compared to the North ward.

Newer structures are in demand and they command higher rents. Vacancy rates are lower for newer buildings in Greater Sudbury according to the 2005 survey. This is the fourth year where this trend has been evident. Structures completed between 1975 and 1989 for example, have a



Data To Oct. 31, 2005; Data based on 1991 Census Definitions.
Source: Statistics Canada Labour Force Survey



Data To Oct. 31, 2005; Data based on 1991 Census Definitions.
Source: Statistics Canada Labour Force Survey

vacancy rate of 0.6 per cent. This compares to a vacancy rate of 1.4 per cent and 2.5 for structures completed between 1960-1974 and 1940-59 respectively. In Greater Sudbury, two bedroom rents in structures completed after 1990 average $747 according to the October survey. (see Tables 1.2.1 and 1.2.2)

In Thunder Bay, the relationship of age of structure and rental demand could not be clearer. Structures completed between 1975 and 1989 for example, have a vacancy rate of 2.5 per cent. This compares to a vacancy rate of 3.5 per cent and 3.7 per cent for structures completed between 1960-1974 and 1940-59 respectively. Pre-1940 structures are experienced the highest vacancies registering a 13.5 per cent vacancy rate. Consequently, newer structures command higher rents. In Thunder Bay, two bedroom rents in structures completed between 1975 and 1989 average $713, 2.6 per cent above the average two bedroom rent in structures built between 1960-1974. (see Tables 1.2.1 & 1.2.2)

The size of an apartment structure and its corresponding vacancy rate are inversely related. For example, as building size increased, vacancies fell in Sudbury when examining information found in Table 1.3.1 with rents being generally higher (see Table 1.3.2) in larger projects in both Greater Sudbury and Thunder Bay. Further to the point, structures between 3 and 5 units are experiencing the highest proportion of vacancies in Thunder Bay. The vacancy rate in this category of building in Thunder Bay nearly doubled going from 4.5 per cent in 2004 to 8.6 per cent in 2005.

Similarly, vacancy rates in both Greater Sudbury and Thunder Bay are higher in structures with lower rents and lower in structures with higher rents according to vacancy date by rent range found in Table 1.4. In both markets, are observing a flight to quality with higher rents generally indicating a higher quality and more desirable rental unit.

Northern Ontario Vacancies to Edge Higher

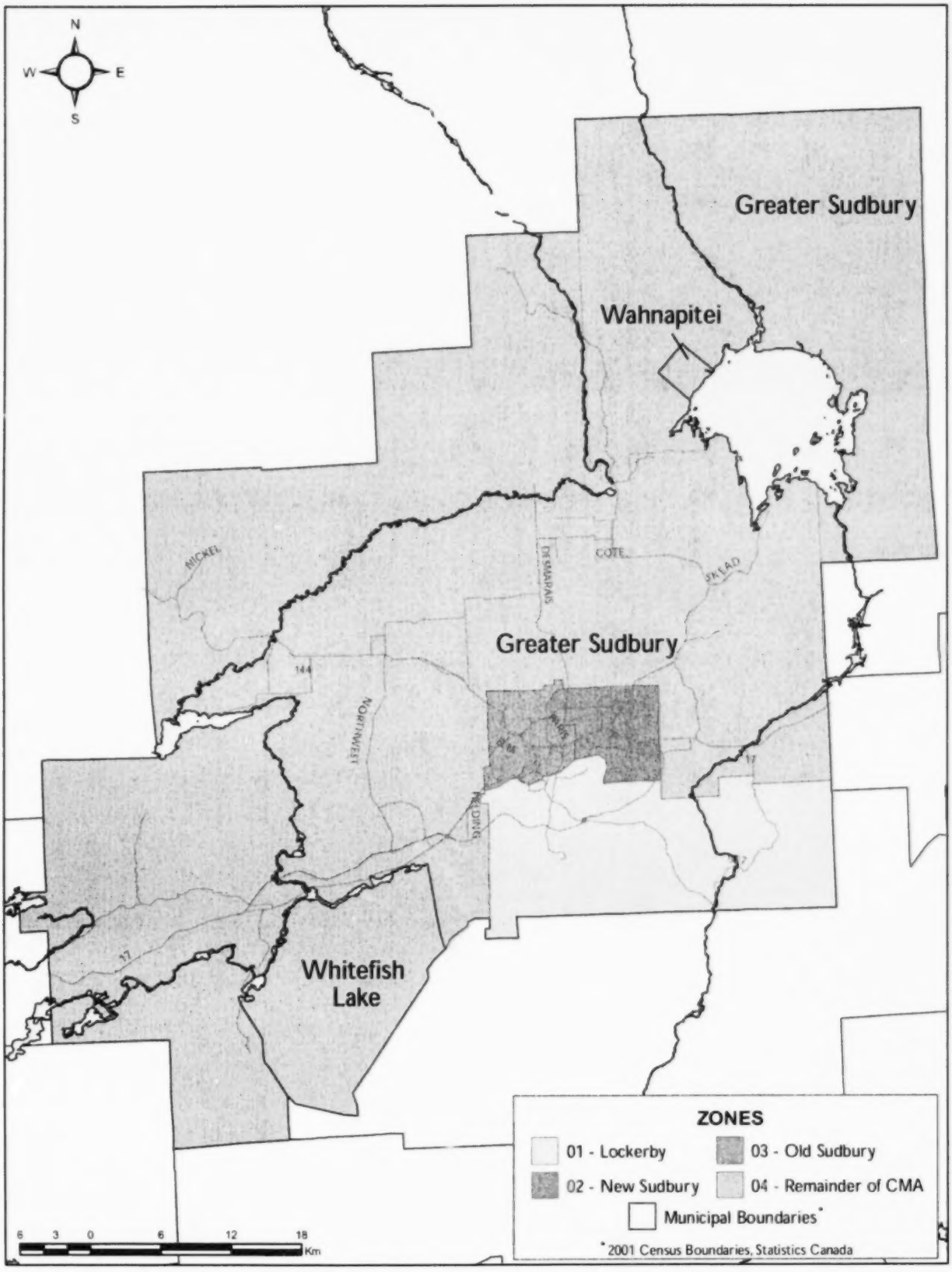
Vacancy rates will increase to 2.0 per cent in Sudbury and 5.0 per cent in Thunder Bay in 2006. (see charts below) The key factor that supports this higher rate in Sudbury is that firstly, homeownership will still be an attractive alternative to renting in 2006, even with a forecast increase in mortgage rates. Secondly, Sudbury's rental market will be impacted in 2006 with the opening of 223 single beds in a new residence facility on the campus of Laurentian University leading to more vacancies in the off-campus student housing market.

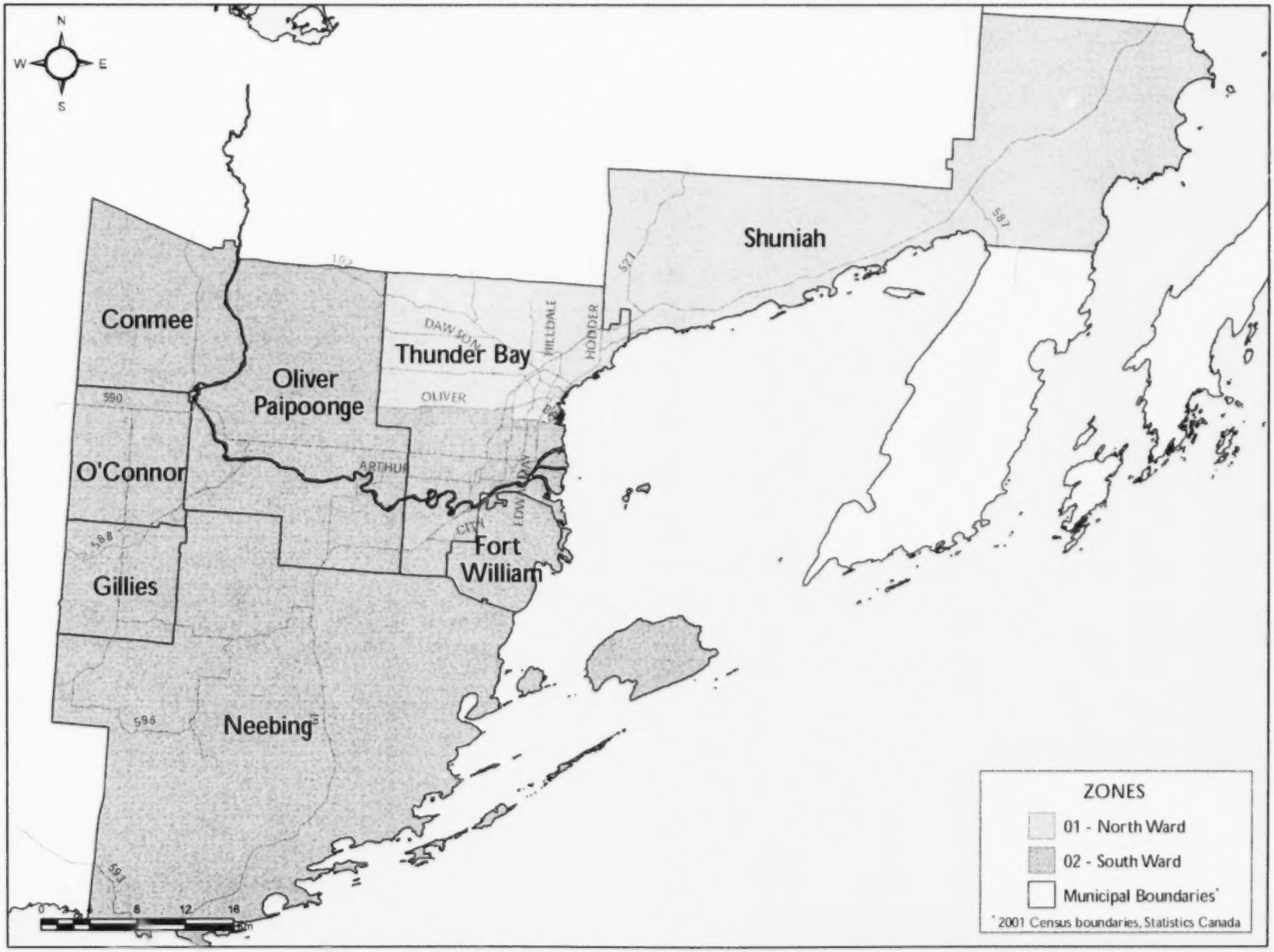
Conversely, migration numbers for 2002-04 suggest that there is in-migration coming from the smaller communities near Greater Sudbury CMA into this regional service centre. Sudbury is showing improved 15-24 age group employment which may be partially fuel the net in-migration. Older members of this age group tend to be renters so this is positive for the rental market and undoubtedly has contributed the lower rates this year. Sudbury's diversifying economy is a strong draw to regional residents although some Northern rural young migrants undoubtedly opt for North Bay, Timmins and Sault Ste. Marie.

In Thunder Bay, homeownership will pull more renters out of apartments and into homes in the coming year. No new rental supply of note will impact Thunder Bay's rental market over the next 12 months. Thunder Bay potentially benefits more from in-migration more than Sudbury since Thunder Bay has less competition if young people are looking for a move away from their small community but offsetting this will be only weak employment growth in Thunder Bay creating less interest in migrating in 2006.

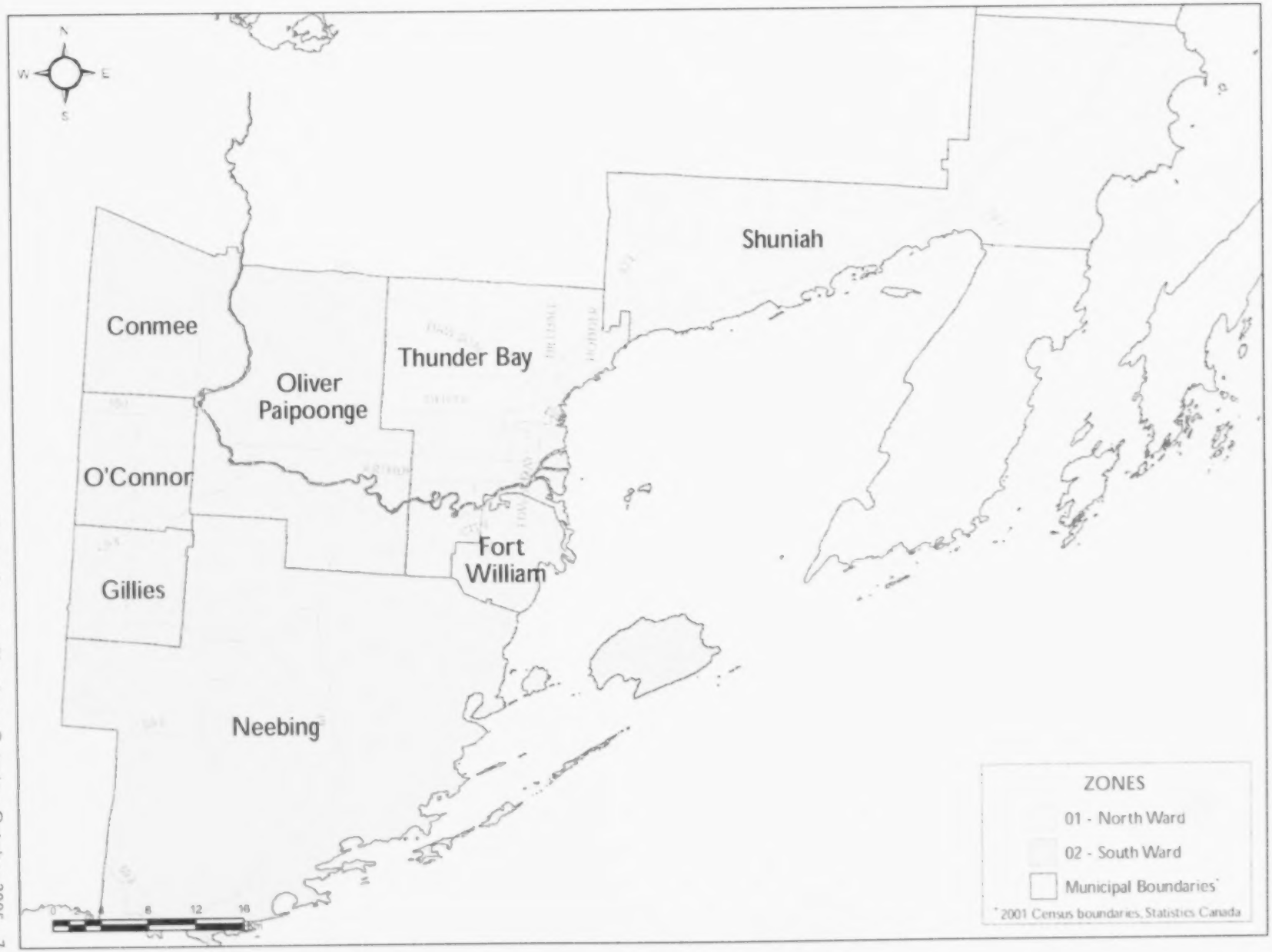
Rents are forecast to rise in Greater Sudbury on the strength of relatively low vacancies. Sudbury two-bedroom rents will rise 1.0 per cent in 2006 to $675 per month. Thunder Bay's rents will increase 1.0 per cent in 2006 to $696 given the inflationary pressures of higher utility costs and reasonable demand.

(f) CMHC Forecast.
Source: CMHC Rental Market Survey.


N
W
E
S
Greater Sudbury
Wahnapitei
NICKEL
DESMARAIS
COTE
SKEAD
Greater Sudbury
144
NORTHWEST
17
Whitefish Lake
ZONES
01 - Lockerby
03 - Old Sudbury
02 - New Sudbury
04 - Remainder of CMA
Municipal Boundaries*
*2001 Census Boundaries, Statistics Canada
6 3 0 6 12 18
Km


N
W
E
S
Conmee
Oliver Paipoonge
Thunder Bay
Shuniah
O'Connor
Fort William
Gillies
Neebing
DAWSON
OLIVER
ARTHUR
HILLDALE
HODDER
CITY
102
590
588
595
592
587
521
0
8
12
16
km
ZONES
01 - North Ward
02 - South Ward
Municipal Boundaries*
* 2001 Census boundaries, Statistics Canada

N
W
E
S
Greater Sudbury
Wahnapitei
Greater Sudbury
Whitefish Lake
ZONES
01 - Lockerby
03 - Old Sudbury
02 - New Sudbury
04 - Remainder of CMA
Municipal Boundaries*
*2001 Census Boundaries, Statistics Canada
6 3 0 6 12 18
Km


N
W
E
S
Shuniah
Conmee
Thunder Bay
Oliver
Paipoonge
O'Connor
Fort
William
Gillies
Neebing
0
4
8
12
16
ZONES
01 - North Ward
02 - South Ward
Municipal Boundaries*
*2001 Census boundaries, Statistics Canada

ZONE DESCRIPTIONS - GREATER SUDBURY CMA	
Zone 1	**Lockerby**: Includes the entire area south of Ramsey Lake.
Zone 2	**New Sudbury**: Includes New Sudbury and Minnow Lake.
Zone 3	**Old Sudbury**: Includes the West End, Gatchell and Copper Cliff.
Zones 1-3	**Sudbury City**
Zone 4	**Remainder Metropolitan Area**: Includes Valley East, Rayside-Balfour, Nickel Centre, Walden and Onaping Falls.
Zones 1-4	**Greater Sudbury CMA**

ZONE DESCRIPTIONS - THUNDER BAY CMA	
Zone 1	**North Ward**: Thunder Bay Census Metropolitan Area north of a line running roughly along 10th and 11th Avenues to Edward Street; then east of Edward Street to Oliver Road; then north of Oliver Road to the CMA's western boundary.
Zone 2	**South Ward**: Thunder Bay Census Metropolitan Area south of a line running roughly along 10th and 11th Avenues to Edward Street; then west of Edward Street to Oliver Road; then south of Oliver Road to the CMA's western boundary.
Zones 1-2	**Thunder Bay CMA**

Zone Realignment and Census Tract Revision

For a number of centres, the zones were realigned to better match existing neighbourhoods (see zone descriptions) and, in some cases, the zones were renumbered. At the same time, the census tracts, which make up the zones, were revised to make them correspond to the 2001 census boundaries (as determined by Statistics Canada). The result of these two actions is the following: the universe size, the vacancy rate and the average rent reported for year 2004 in the 2004 rental market publications may be different from the year 2004 numbers reported in the 2005 reports.

Rental Market Report Tables

Available in ALL Rental Market Reports

Private Apartment Data:

1.1.1 Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type
1.1.2 Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
1.1.3 Number of Units - Vacant and Universe by Zone and Bedroom Type
1.1.4 Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type
1.2.1 Vacancy Rates (%) by Year of Construction and Bedroom Type
1.2.2 Average Rents ($) by Year of Construction and Bedroom Type
1.3.1 Vacancy Rates (%) by Structure Size and Bedroom Type
1.3.2 Average Rents ($) by Structure Size and Bedroom Type
1.4 Vacancy Rates (%) by Rent Range and Bedroom Type

Available in SELECTED Rental Market Reports

Private Apartment Data:

1.3.3 Vacancy Rates (%) by structure Size and Zone

Private Row (Townhouse) Data:

2.1.1 Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type
2.1.2 Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
2.1.3 Number of Units - Vacant and Universe by Zone and Bedroom Type
2.1.4 Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type

Private Apartment and Row (Townhouse) Data:

3.1.1 Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type
3.1.2 Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type
3.1.3 Number of Units - Vacant and Universe by Zone and Bedroom Type
3.1.4 Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type

1.1.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1	1.2	1.0	1.2	1.7	1.0	0.7	1.9	0.0	1.1	1.0
Zone 2	0.0	3.4	1.4	0.9	1.3	1.1	0.7	0.8	1.2	1.2
Zone 3	8.9	4.4	4.2	3.1	2.9	1.0	5.0	2.0	4.1	2.2
Sudbury City (Zones 1-3)	**5.6**	**3.6**	**2.8**	**2.3**	**1.9**	**0.9**	**2.6**	**1.0**	**2.6**	**1.6**
Zone 4	**	**	3.8	3.6	2.2	1.4	1.7	0.0	2.6	1.8
Greater Sudbury CMA	**5.6**	**3.5**	**2.9**	**2.4**	**2.0**	**1.0**	**2.4**	**0.8**	**2.6**	**1.6**

1.1.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Zone and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - North Ward	12.5	**	4.1	3.3	4.4	3.2	**	**	4.5	3.3
Zone 2 - South Ward	5.4	20.2	7.0	7.0	4.5	3.5	**	**	5.6	6.1
Thunder Bay CMA	**7.7**	**17.2**	**5.5**	**5.1**	**4.5**	**3.3**	**2.1**	**1.6**	**5.0**	**4.6**

1.1.2 Private Apartment Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1	461	477	626	652	747	748	827	852
Zone 2	423	432	564	577	676	697	**	774
Zone 3	364	384	481	490	612	631	688	713
Sudbury City (Zones 1-3)	**393**	**409**	**530**	**545**	**669**	**683**	**754**	**775**
Zone 4	**	**	512	531	580	589	**	**
Greater Sudbury CMA	**393**	**410**	**529**	**544**	**655**	**668**	**734**	**758**

1.1.2 Private Apartment Average Rents ($) by Zone and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - North Ward	402	**	575	586	718	719	**	**
Zone 2 - South Ward	421	409	524	527	635	654	**	**
Thunder Bay CMA	**414**	**410**	**550**	**556**	**679**	**689**	**808**	**798**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.1.3 Number of Private Apartment Units Vacant and Universe in October 2005 by Zone and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
Zone 1	1	103	14	844	10	1,496	0	161	25	2,605
Zone 2	6	168	7	725	15	1,397	1	129	29	2,418
Zone 3	19	430	56	1,817	21	2,151	4	187	100	4,584
Sudbury City (Zones 1-3)	**26**	**701**	**77**	**3,385**	**46**	**5,044**	**5**	**477**	**154**	**9,607**
Zone 4	**	**	11	315	13	915	0	125	26	1,405
Greater Sudbury CMA	**27**	**750**	**88**	**3,700**	**60**	**5,959**	**5**	**602**	**179**	**11,012**

1.1.3 Number of Private Apartment Units Vacant and Universe in October 2005 by Zone and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
Zone 1 - North Ward	**	**	35	1,076	50	1,580	**	**	93	2,817
Zone 2 - South Ward	40	200	71	1,014	47	1,323	**	**	158	2,574
Thunder Bay CMA	**46**	**268**	**106**	**2,091**	**97**	**2,902**	**2**	**130**	**251**	**5,391**

1.1.4 Private Apartment Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1	2.1	3.9	3.2	3.3	2.2	1.7	3.2	0.0	2.6	2.2
Zone 2	2.8	5.9	4.4	2.5	3.7	3.6	3.1	4.0	3.8	3.5
Zone 3	9.5	7.5	6.6	5.6	4.3	3.6	5.0	3.1	5.7	4.7
Sudbury City (Zones 1-3)	**6.8**	**6.6**	**5.3**	**4.4**	**3.5**	**3.0**	**3.8**	**2.3**	**4.4**	**3.7**
Zone 4	**	**	5.4	7.2	4.0	2.7	4.2	6.0	4.4	4.3
Greater Sudbury CMA	**6.8**	**6.8**	**5.3**	**4.6**	**3.6**	**3.0**	**3.9**	**3.1**	**4.4**	**3.8**

1.1.4 Private Apartment Availability Rates (%) by Zone and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Zone	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - North Ward	12.5	**	8.4	4.1	6.4	4.0	**	**	7.5	4.2
Zone 2 - South Ward	7.9	22.4	9.5	9.1	7.0	4.5	**	**	8.3	7.6
Thunder Bay CMA	**9.4**	**20.3**	**8.9**	**6.5**	**6.7**	**4.2**	**13.1**	**1.6**	**7.9**	**5.8**

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.2.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Year of Construction and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Year of Construction	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Greater Sudbury CMA										
Pre 1940	7.8	**	4.9	5.1	2.3	1.7	**	**	4.1	3.6
1940 - 1959	11.7	4.7	5.5	3.4	3.6	1.3	3.1	0.0	5.3	2.5
1960 - 1974	3.0	4.0	1.3	1.9	2.0	1.0	3.4	0.3	1.9	1.4
1975 - 1989	**	1.5	2.1	0.8	1.4	0.4	**	**	1.5	0.6
1990+	**	**	1.3	0.5	1.3	1.2	**	**	1.2	1.1
Total	5.6	3.5	2.9	2.4	2.0	1.0	2.4	0.8	2.6	1.6

1.2.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Year of Construction and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Year of Construction	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay CMA										
Pre 1940	**	**	12.4	13.5	12.3	14.0	**	**	12.3	13.5
1940 - 1959	**	**	2.8	2.9	5.6	5.1	**	**	4.4	3.7
1960 - 1974	3.9	28.9	3.0	2.2	3.6	1.7	**	**	3.3	3.5
1975 - 1989	**	**	3.9	2.5	3.7	2.3	**	**	4.0	2.5
1990+	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	7.7	17.2	5.5	5.1	4.5	3.3	2.1	1.6	5.0	4.6

1.2.2 Private Apartment Average Rents ($) by Year of Construction and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Year of Construction	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Greater Sudbury CMA								
Pre 1940	**	**	440	448	536	556	**	**
1940 - 1959	371	389	454	465	570	569	**	690
1960 - 1974	406	424	556	569	637	651	731	761
1975 - 1989	**	**	607	621	731	736	**	**
1990+	**	**	643	725	726	747	**	**
Total	393	410	529	544	655	668	734	758

1.2.2 Private Apartment Average Rents ($) by Year of Construction and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Year of Construction	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay CMA								
Pre 1940	**	**	471	473	555	578	**	**
1940 - 1959	**	**	493	492	584	593	**	**
1960 - 1974	439	415	575	590	668	695	**	**
1975 - 1989	**	**	623	614	727	713	**	**
1990+	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
Total	414	410	550	556	679	689	808	798

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.3.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Structure Size and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Size	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Greater Sudbury CMA										
3 to 5 Units	12.1	2.4	6.0	5.1	3.1	0.3	2.8	1.8	5.0	2.5
6 to 19 Units	6.0	6.0	3.1	2.4	3.0	1.6	5.0	0.0	3.3	2.2
20 to 49 Units	1.1	1.3	2.3	1.1	1.0	1.0	2.2	0.0	1.5	1.0
50 to 99 Units	1.9	2.3	0.8	2.2	1.0	0.5	0.9	0.0	1.1	1.2
100+ Units	0.0	0.0	0.7	0.4	1.1	0.9	0.9	0.8	0.9	0.7
Total	5.6	3.5	2.9	2.4	2.0	1.0	2.4	0.8	2.6	1.6

1.3.1 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Structure Size and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Size	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay CMA										
3 to 5 Units	**	**	5.0	8.9	4.8	8.9	**	**	4.5	8.6
6 to 19 Units	14.1	9.1	9.8	6.6	8.4	3.1	**	**	9.4	4.9
20 to 49 Units	3.2	28.6	2.6	3.1	2.0	1.4	**	0.0	2.3	3.8
50 to 99 Units	9.1	0.0	2.8	1.2	2.9	2.7	**	**	3.1	2.1
100+ Units	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**	**	**
Total	7.7	17.2	5.5	5.1	4.5	3.3	2.1	1.6	5.0	4.6

1.3.2 Private Apartment Average Rents ($) by Structure Size and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Size	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Greater Sudbury CMA								
3 to 5 Units	**	378	439	449	556	563	675	713
6 to 19 Units	383	404	481	490	589	617	658	669
20 to 49 Units	420	**	531	543	689	693	736	**
50 to 99 Units	426	435	653	698	762	773	827	**
100+ Units	**	**	654	643	731	740	797	814
Total	393	410	529	544	655	668	734	758

1.3.2 Private Apartment Average Rents ($) by Structure Size and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Size	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay CMA								
3 to 5 Units	**	**	481	483	596	608	**	**
6 to 19 Units	407	441	523	529	623	650	**	**
20 to 49 Units	437	403	573	579	708	715	**	810
50 to 99 Units	479	479	649	658	763	753	**	**
100+ Units	n/u	n/u	**	**	**	**	**	**
Total	414	410	550	556	679	689	808	798

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category n/s : No units exist in the sample for this category n/a : Not applicable

1.4 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Rent Range and Bedroom Type Greater Sudbury CMA

Rent Range	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Greater Sudbury CMA										
LT $400	6.9	4.5	4.0	5.4	**	**	**	**	5.1	5.1
$400 - $499	1.6	4.5	3.6	3.3	1.9	1.2	**	**	2.9	3.1
$500 - $599	**	**	3.2	3.2	2.4	1.1	**	**	2.6	2.0
$600 - $699	n/s	n/s	2.5	2.4	2.6	1.1	3.9	0.0	2.7	1.4
$700 - $799	n/s	n/s	**	**	1.1	1.2	2.0	2.3	1.2	1.3
$800+	n/s	n/s	**	**	**	0.4	**	0.6	1.5	0.5
Total	5.6	3.5	2.9	2.4	2.0	1.0	2.4	0.8	2.6	1.6

1.4 Private Apartment Vacancy Rates (%) by Rent Range and Bedroom Type Thunder Bay CMA

Rent Range	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay CMA										
LT $400	16.6	**	**	**	**	**	n/s	n/s	15.6	26.1
$400 - $499	3.5	10.5	9.1	13.0	**	**	**	**	8.4	11.5
$500 - $599	**	**	4.4	4.1	5.6	6.1	**	n/s	4.8	4.7
$600 - $699	**	**	3.3	0.7	4.8	5.0	**	**	4.4	3.5
$700 - $799	n/s	n/s	**	**	3.3	1.9	**	**	3.2	2.0
$800+	n/s	n/s	**	**	**	**	**	**	2.1	1.7
Total	7.7	17.2	5.5	5.1	4.5	3.3	2.1	1.6	5.0	4.6

** : Data suppressed to protect confidentiality or because data is not statistically reliable

n/u : No units exist in the universe for this category **n/s** : No units exist in the sample for this category **n/a** : Not applicable

METHODOLOGY

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) conducts the **Rental Market Survey** (RMS) every year in October to estimate the relative strengths in the rental market. The survey is conducted on a sample basis in all urban areas with populations of 10,000 and more. The survey targets only structures with at least three rental units, which have been on the market for at least three months. The data collected for a structure depends on its initiation type (public or private), and whether it is an apartment or a row structure. The survey collects vacant unit data for all sampled structures. The market rent data are collected for only privately initiated structures. The available unit data are obtained only for privately initiated apartment or row structures. Most data contained in this publication refer to privately initiated apartment structures.

The survey is conducted by a combination of telephone interviews and site visits, and information is obtained from the owner, manager, or building superintendent. The survey is conducted during the first two weeks of October, and the results reflect market conditions at that time.

Definitions

Availability: A rental unit is considered available if the existing tenant has given, or has received, notice to move, and a new tenant has not signed a lease; or the unit is vacant (see definition of vacancy below).

Rent: The rent refers to the actual amount tenants pay for their unit. No adjustments are made for the inclusion or exclusion of amenities and services such as heat, hydro, parking, and hot water. For available and vacant units, the rent is the amount the owner is asking for the unit.

It should be noted that the average rents reported in this publication provide a sound indication of the amounts paid by unit size and geographical sector. Utilities such as heating, electricity and hot water may or may not be included in the rent. The changes in average rent do not necessarily correspond to rent changes within a given structure. The increase or decrease of the average rents between two years may or may not be statistically significant due to other factors such as the variability of the rents.

Rental Apartment Structure: Any building containing three or more rental units, of which at least one unit is not ground oriented. Owner-occupied units are not included in the rental building unit count.

Rental Row (Townhouse) Structure: Any building containing three or more rental units, all of which are ground oriented with vertical divisions. Owner-occupied units are not included in the rental building unit count. These row units in some centres are commonly referred to as townhouses.

Vacancy: A unit is considered vacant if, at the time of the survey, it is physically unoccupied and available for immediate rental.

Definitions of Census Areas referred to in this publication are as follows:

A census metropolitan area (CMA) or a census agglomeration (CA) is formed by one or more adjacent municipalities centred on a large urban area (known as the urban core). The census population count of the urban core is at least 10,000 to form a census agglomeration and at least 100,000 to form a census metropolitan area. To be included in the CMA or CA, other adjacent municipalities must have a high degree of integration with the central urban area, as measured by commuting flows derived from census place of work data. CMAs and CAs contain whole municipalities or Census Subdivisions.

All data presented in this publication is based on Statistics Canada's 2001 Census area definitions.

Acknowledgement

The Rental Market Survey could not have been conducted without the cooperation of the rental property owners, managers and building superintendents throughout Canada. CMHC acknowledges their hard work and assistance in providing timely and accurate information. As a result of their contribution, CMHC is able to provide information that benefits the entire housing industry.

Information and Subscriptions

For more information about this publication or other housing market reports, please contact our Products Administrator at: 1-800-493-0059 or (416) 218-3317 or by e-mail at: ntrivino@cmhc-schl.gc.ca

To learn more about Market Analysis Centre products and services and to subscribe on-line visit: www.cmhc.ca/mktinfo/store/

For more information on other CMHC products, services and programs visit: www.cmhc.ca

FREE ELECTRONIC REPORTS

Now you can keep on top of Canada's housing market with CMHC - absolutely free! Market Analysis Centre's national suite of electronic reports gives you access to the most accurate, comprehensive and up-to-date information. Our free e-reports are your best source for authoritative housing market data, reliable analysis, insight and forecasts.

Sign up for convenient subscriptions to receive every pdf format issue automatically — emailed directly to you on the day of release — for as long as you want them. Or you can access current and recent reports individually as needed. Download, open, view, save or print electronic editions of any of the following reports:

- Housing Market Outlook, Canada
- Housing Now, Canada
- Monthly Housing Statistics
- Housing Information Monthly, Volumes A – K
- Consumer Intentions to Buy or Renovate a Home, Highlights Report & Detailed Statistical Tables
- Canadian Housing Statistics, selected individual tables
- Preliminary Housing Starts, Options A, B, C (A and B)
- Housing Market Outlook, Major Centres – 27 Reports
- Housing Now – 5 Regional Reports
- Housing Now – Major Centres 10 Monthly and 17 Quarterly Reports for Major Centres
- Rental Market Report – 28 Reports for Major Centres
- Rental Market Provincial Highlights – 10 Provincial Reports, plus Yellowknife

Market intelligence on-demand

To view, download or subscribe to free reports, visit: www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store

2005 Ontario Retirement Homes Report

Do you want to learn more about the dynamic private retirement home market in Ontario?
The 2005 Retirement Homes Report has detailed Ontario-wide survey findings by market area covering vacancy rates & per diems by bed type, capture rates, new supply, vacancy rates by rent range for private beds & rent distributions.

For more information on the content of this report, please contact:
Ken Sumnall, Manager, Housing Market Surveys (519) 873-2410 or by email: ksumnall@cmhc.ca

To order this report, please contact:
Norma Trivino at 1-800-493-0059 or by email: ntrivino@cmhc.ca

© 2005 Canada Mortgage and Housing Corporation. All rights reserved. No portion of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means, mechanical, electronic, photocopying, recording or otherwise without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. Without limiting the generality of the foregoing, no portion of this publication may be translated from English into any other language without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. The information, analyses and opinions contained in this publication are based on various sources believed reliable, but their accuracy cannot be guaranteed. The information, analyses and opinions shall not be taken as representations for which Canada Mortgage and Housing Corporation or any of its employees shall incur responsibilities.

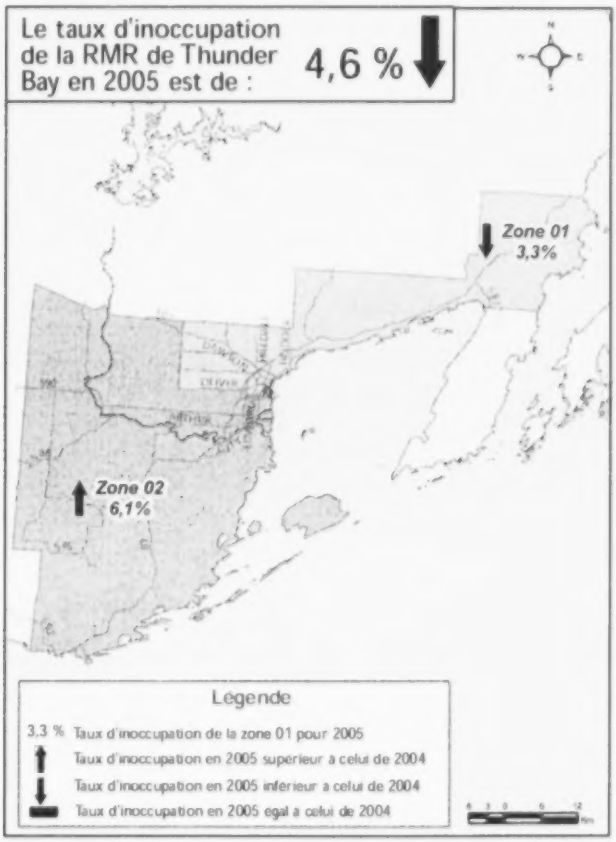
APPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

NORD DE L'ONTARIO

OCTOBRE 2005

Baisse des taux d'inoccupation dans le Nord de l'Ontario

D'après les résultats de l'enquête sur les immeubles résidentiels locatifs comptant au moins trois logements, réalisée chaque année par la SCHL, les taux d'inoccupation étaient moins élevés en octobre dans le Grand Sudbury et à Thunder Bay. Dans la première agglomération, la proportion de logements vacants a diminué pour la sixième année de suite, s'établissant à 1,6 %, alors qu'elle est tombée à 4,6 % dans la seconde (voir carte ci-dessous). C'est l'amélioration de l'emploi dans le groupe d'âge où se recrutent principalement les locataires qui est à l'origine de ce resserrement des deux marchés locatifs du Nord de l'Ontario.


Le taux d'inoccupation de la RMR de Thunder Bay en 2005 est de :
4,6 %
Zone 01
3,3%
Zone 02
6,1%
Légende
3.3 % Taux d'inoccupation de la zone 01 pour 2005
Taux d'inoccupation en 2005 supérieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 inférieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 égal à celui de 2004

SOMMAIRE

Analyse

1 Faits saillants
2 Aperçu national
3 Le marché de Sudbury en bref
3 Le marché de Thunder Bay en bref
4 Les grands immeubles de construction récente ont la cote
4 L'emploi a des incidences sur les marchés locatifs
5 Taux de disponibilité dans le Nord de l'Ontario
5 Perspectives du marché locatif

TABLEAUX STATISTIQUES

1.1.1 Taux d'inoccupation, appart.
1.1.2 Loyers moyens, appart.
1.1.3 Univers et unités vacantes, appart.
1.1.4 Taux de disponibilité, appart.
1.2.1 Taux d'inoccupation, appart., selon l'année de construction
1.2.2 Loyers moyens, appart., selon l'année de construction
1.3.1 Taux d'inoccupation, appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.2 Loyers moyens, appart., selon la taille de l'immeuble
1.4 Taux d'inoccupation, appart., selon le loyer

Canada

SCHL CMHC

APPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

NORD DE L'ONTARIO

OCTOBRE 2005

Baisse des taux d'inoccupation dans le Nord de l'Ontario

D'après les résultats de l'enquête sur les immeubles résidentiels locatifs comptant au moins trois logements, réalisée chaque année par la SCHL, les taux d'inoccupation étaient moins élevés en octobre dans le Grand Sudbury et à Thunder Bay. Dans la première agglomération, la proportion de logements vacants a diminué pour la sixième année de suite, s'établissant à 1,6 %, alors qu'elle est tombée à 4,6 % dans la seconde (voir carte ci-dessous). C'est l'amélioration de l'emploi dans le groupe d'âge où se recrutent principalement les locataires qui est à l'origine de ce resserrement des deux marchés locatifs du Nord de l'Ontario.

Le taux d'inoccupation de la RMR de Thunder Bay en 2005 est de :
4,6 %
Zone 01
3,3%
Zone 02
6,1%
Légende
3,3 % Taux d'inoccupation de la zone 01 pour 2005
Taux d'inoccupation en 2005 supérieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 inférieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 égal à celui de 2004

SOMMAIRE

Analyse

1 Faits saillants
2 Aperçu national
3 Le marché de Sudbury en bref
3 Le marché de Thunder Bay en bref
4 Les grands immeubles de construction récente ont la cote
4 L'emploi a des incidences sur les marchés locatifs
5 Taux de disponibilité dans le Nord de l'Ontario
5 Perspectives du marché locatif

TABLEAUX STATISTIQUES

1.1.1 Taux d'inoccupation, appart.
1.1.2 Loyers moyens, appart.
1.1.3 Univers et unités vacantes, appart.
1.1.4 Taux de disponibilité, appart.
1.2.1 Taux d'inoccupation, appart., selon l'année de construction
1.2.2 Loyers moyens, appart., selon l'année de construction
1.3.1 Taux d'inoccupation, appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.2 Loyers moyens, appart., selon la taille de l'immeuble
1.4 Taux d'inoccupation, appart., selon le loyer

Canada

SCHL ♣ CMHC

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2004	2005
Abbotsford	2,8	3,8
Calgary	4,3	1,6
Edmonton	5,3	4,5
Gatineau	2,1	3,1
Grand Sudbury	2,6	1,6
Halifax	2,9	3,3
Hamilton	3,4	4,3
Kingston	2,4	2,4
Kitchener	3,5	3,3
London	3,7	4,2
Montréal	1,5	2,0
Oshawa	3,4	3,3
Ottawa	3,9	3,3
Québec	1,1	1,4
Regina	2,7	3,2
Saguenay	5,3	4,5
Saint John	5,8	5,7
Saskatoon	6,3	4,6
Sherbrooke	0,9	1,2
St. Catharines-Niagara	2,6	2,7
St. John's	3,1	4,5
Thunder Bay	5,0	4,6
Toronto	4,3	3,7
Trois-Rivières	1,2	1,5
Vancouver	1,3	1,4
Victoria	0,6	0,5
Windsor	8,8	10,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,7**	**2,7**

Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise

Cette année encore, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada s'est chiffré à 2,7 % en octobre, après avoir affiché trois hausses annuelles de suite entre 2002 et 2004. Il reste inférieur à la moyenne de 2,8 % calculée pour la période allant de 1995 à 2004.

Grâce à la vigueur de l'économie et à la forte création d'emplois, il s'est formé beaucoup de ménages depuis quelque temps, ce qui a stimulé aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. La stabilisation du taux d'inoccupation dans les 28 centres réunis résulte d'un certain nombre de facteurs. Premièrement, étant donné que la majorité des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer, les niveaux élevés d'immigration ont grandement alimenté la demande de logements locatifs depuis un an. Deuxièmement, dans la plupart des centres, les locataires sont aujourd'hui plus nombreux à continuer de vivre à loyer, car l'écart entre les frais de possession et les loyers s'est creusé en 2005. Ces deux facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoigne le nombre record de ventes conclues en 2005 sur le marché de l'existant. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logements assez abordables pour lesquels bien des ménages locataires optent lorsqu'ils accèdent à la propriété. Il arrive parfois que les copropriétés ajoutent au marché locatif, puisqu'elles peuvent être acquises par des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, les importants volumes d'achèvement de logements en copropriété ont créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

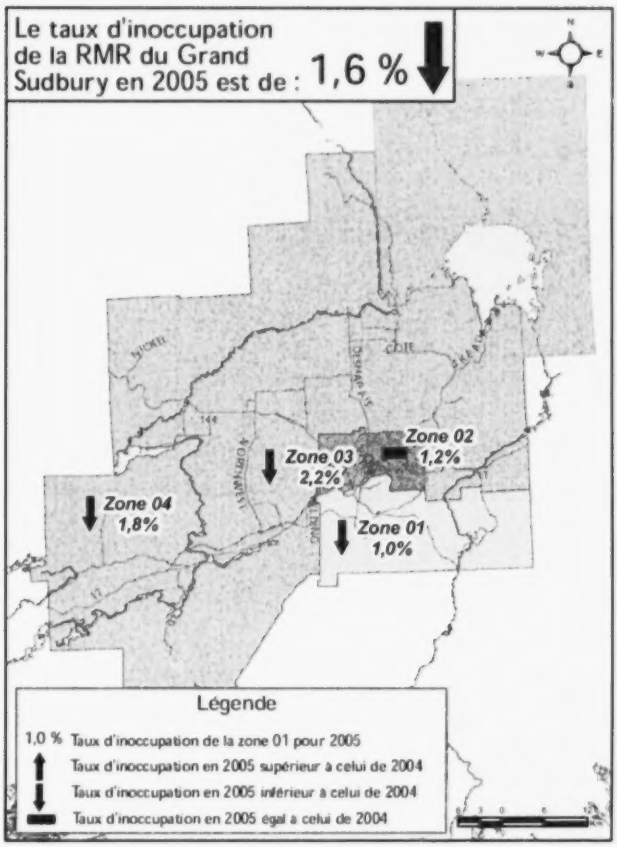
Même si le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté ces dernières années, l'abordabilité continue d'être un problème pour de multiples ménages partout au pays. Il leur faudrait ou bien emménager dans une habitation moins chère, ou bien obtenir de l'aide supplémentaire pour que leurs frais de logement mensuels soient plus abordables. Dans certains cas toutefois, il n'y a pas suffisamment d'unités vacantes pour tous les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. La nécessité de produire des logements abordables reste donc bien présente.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2005 ont été observés à Windsor (10,3 %), Saint John (N.-B.) (5,7 %), Saskatoon (4,6 %), Thunder Bay (4,6 %), Edmonton (4,5 %), St. John's (T.-N.-L.) (4,5 %) et Saguenay (4,5 %), et les plus bas, à Victoria (0,5 %), Sherbrooke (1,2 %), Québec (1,4 %), Vancouver (1,4 %), Trois-Rivières (1,5 %), Calgary (1,6 %) et dans le Grand Sudbury (1,6 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans 25 des 28 principaux centres urbains. Cependant, dans 15 des 25 centres où les loyers ont monté, l'augmentation a été minime. Les plus fortes hausses ont eu lieu à Kitchener (6,0 %), Victoria (4,8 %) et Québec (4,2 %). Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les 28 grands centres réunis a progressé de 1,6 % entre octobre 2004 et octobre 2005.

C'est à Toronto, Vancouver et Ottawa que les appartements de deux chambres se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 052 $, 1 004 $ et 920 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (474 $ et 472 $).

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.


Le taux d'inoccupation de la RMR du Grand Sudbury en 2005 est de : 1,6 %
Zone 02 1,2%
Zone 03 2,2%
Zone 04 1,8%
Zone 01 1,0%
Légende
1,0 % Taux d'inoccupation de la zone 01 pour 2005
Taux d'inoccupation en 2005 supérieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 inférieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 égal à celui de 2004

Le marché de Sudbury en bref

Dans le Grand Sudbury, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs comptant au moins trois logements a fléchi : de 2,6 %, en octobre 2004, il est passé à 1,6 %, cette année. Avec ce pourcentage, l'agglomération occupe maintenant le cinquième rang parmi les centres canadiens ayant les plus faibles taux d'inoccupation, aux côtés de Calgary, alors qu'en 2002, elle se classait deuxième au palmarès des taux les plus élevés. Voilà maintenant six ans que la proportion de logements vacants à Sudbury diminue, après avoir culminé à 11,1 % en 1999. Et cette baisse a eu lieu même si la conjoncture s'est révélée très propice à l'achat d'une habitation au cours de la dernière année.

Quelles sont donc les causes de cette baisse du taux d'inoccupation dans le Grand Sudbury? Premièrement, les étudiants des collèges et de l'université, y compris ceux issus de la double cohorte de diplômés du secondaire (maintenant en troisième année), continuent d'alimenter la demande de logements locatifs à l'extérieur des campus.

Deuxièmement, les données migratoires publiées en octobre par Statistique Canada montrent que la situation est meilleure dans le Grand Sudbury, ce qui laisse entrevoir un possible accroissement de la demande sur le marché locatif. Le solde migratoire, qui révélait d'importantes pertes en 1998-1999 (2 900 habitants), est redevenu positif et s'est chiffré à 647 entre 2002 et 2004.

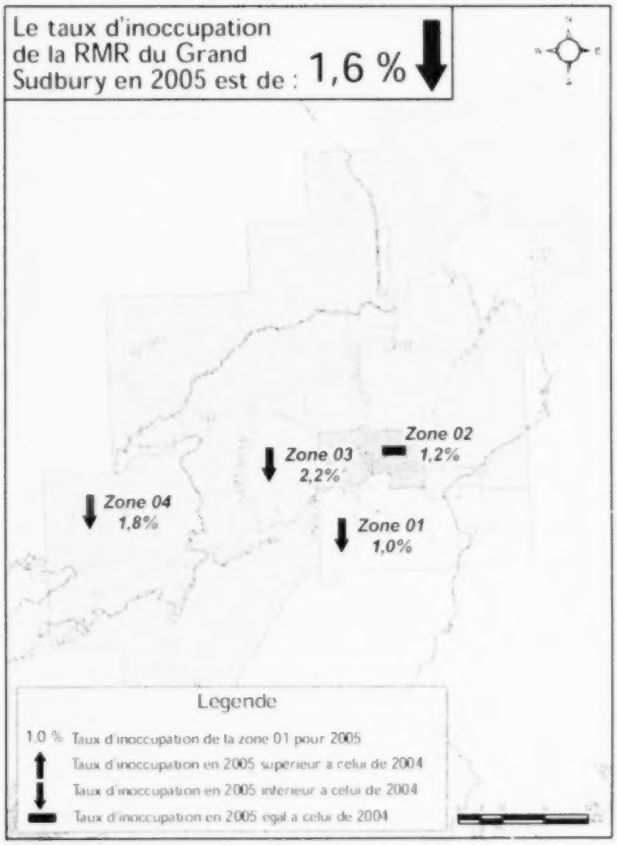
Troisièmement, l'emploi chez les jeunes (15-24 ans) connaît une amélioration relative, ce qui est de bon augure pour la demande locative étant donné qu'une forte proportion de locataires appartient au groupe des 18 à 24 ans.

Les tendances que suit le taux d'inoccupation dans chaque zone du Grand Sudbury restent constantes. La zone 1, constituée de Lockerby, continue d'afficher le taux d'inoccupation le plus bas. Ce dernier était de 1,0 % en octobre, ou de 0,2 point inférieur à celui de la zone 2 (New Sudbury) (voir carte page 3). Selon les résultats de l'Enquête, la proportion de logements vacants a diminué dans trois des quatre zones de la RMR du Grand Sudbury.

Vu le recul du taux d'inoccupation, les hausses de loyers ont dépassé la moyenne. Le loyer des logements de une chambre est passé de 529 $, en octobre 2004, à 544 $, cette année. Celui des appartements de deux chambres s'est accru de 2 %, montant de 655 à 668 $, ce qui représente plus du double de l'augmentation annuelle moyenne depuis 1987, année où la SCHL a commencé à faire le relevé des loyers dans les immeubles comptant au moins trois logements. Les loyers les plus élevés ont à nouveau été enregistrés dans les zones 1 et 2 du Grand Sudbury, secteurs où l'on trouve également les taux d'inoccupation les plus bas.

Le marché de Thunder Bay en bref

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), après être monté à 5,0 % l'an dernier, le taux d'inoccupation a régressé à Thunder Bay et s'est établi à 4,6 % en octobre 2005. Thunder Bay partage avec Saskatoon le troisième


Le taux d'inoccupation de la RMR du Grand Sudbury en 2005 est de : 1,6 %
Zone 02 1,2%
Zone 03 2,2%
Zone 04 1,8%
Zone 01 1,0%
Legende
1,0 % Taux d'inoccupation de la zone 01 pour 2005
Taux d'inoccupation en 2005 supérieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 inférieur à celui de 2004
Taux d'inoccupation en 2005 égal à celui de 2004

Le marché de Sudbury en bref

Dans le Grand Sudbury, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs comptant au moins trois logements a fléchi : de 2,6 %, en octobre 2004, il est passé à 1,6 %, cette année. Avec ce pourcentage, l'agglomération occupe maintenant le cinquième rang parmi les centres canadiens ayant les plus faibles taux d'inoccupation, aux côtés de Calgary, alors qu'en 2002, elle se classait deuxième au palmarès des taux les plus élevés. Voilà maintenant six ans que la proportion de logements vacants à Sudbury diminue, après avoir culminé à 11,1 % en 1999. Et cette baisse a eu lieu même si la conjoncture s'est révélée très propice à l'achat d'une habitation au cours de la dernière année.

Quelles sont donc les causes de cette baisse du taux d'inoccupation dans le Grand Sudbury? Premièrement, les étudiants des collèges et de l'université, y compris ceux issus de la double cohorte de diplômés du secondaire (maintenant en troisième année), continuent d'alimenter la demande de logements locatifs à l'extérieur des campus.

Deuxièmement, les données migratoires publiées en octobre par Statistique Canada montrent que la situation est meilleure dans le Grand Sudbury, ce qui laisse entrevoir un possible accroissement de la demande sur le marché locatif. Le solde migratoire, qui révélait d'importantes pertes en 1998-1999 (2 900 habitants), est redevenu positif et s'est chiffré à 647 entre 2002 et 2004.

Troisièmement, l'emploi chez les jeunes (15-24 ans) connaît une amélioration relative, ce qui est de bon augure pour la demande locative étant donné qu'une forte proportion de locataires appartient au groupe des 18 à 24 ans.

Les tendances que suit le taux d'inoccupation dans chaque zone du Grand Sudbury restent constantes. La zone 1, constituée de Lockerby, continue d'afficher le taux d'inoccupation le plus bas. Ce dernier était de 1,0 % en octobre, ou de 0,2 point inférieur à celui de la zone 2 (New Sudbury) (voir carte page 3). Selon les résultats de l'Enquête, la proportion de logements vacants a diminué dans trois des quatre zones de la RMR du Grand Sudbury.

Vu le recul du taux d'inoccupation, les hausses de loyers ont dépassé la moyenne. Le loyer des logements de une chambre est passé de 529 $, en octobre 2004, à 544 $, cette année. Celui des appartements de deux chambres s'est accru de 2 %, montant de 655 à 668 $, ce qui représente plus du double de l'augmentation annuelle moyenne depuis 1987, année où la SCHL a commencé à faire le relevé des loyers dans les immeubles comptant au moins trois logements. Les loyers les plus élevés ont à nouveau été enregistrés dans les zones 1 et 2 du Grand Sudbury, secteurs où l'on trouve également les taux d'inoccupation les plus bas.

Le marché de Thunder Bay en bref

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), après être monté à 5,0 % l'an dernier, le taux d'inoccupation a régressé à Thunder Bay et s'est établi à 4,6 % en octobre 2005. Thunder Bay partage avec Saskatoon le troisième

rang parmi les centres urbains de plus de 100 000 habitants affichant les taux d'inoccupation les plus élevés. Quels sont les facteurs qui ont contribué à faire diminuer la proportion de logements vacants dans l'agglomération?

En premier lieu, l'amélioration de l'emploi, en particulier dans le groupe des 15 à 24 ans et dans le secteur des services a stimulé la demande locative au cours des douze mois écoulés. En deuxième lieu, le solde migratoire de Thunder Bay a été positif pour une seconde année de suite, ce qui a pu aussi contribuer à la croissance de la demande. En troisième lieu, la hausse des frais de possession a pesé sur la demande de logements pour propriétaire-occupant, freinant ainsi l'accession à la propriété chez les locataires.

La proportion d'appartements vacants dans le secteur Nord demeure inférieure à la moyenne du marché et aussi à celle du secteur Sud (voir carte page 1). La popularité de ce secteur du marché locatif de Thunder Bay a deux causes principales : la proximité de l'université et le stock de logements à louer de construction récente. Le taux d'inoccupation du secteur Nord, qui était de 4,5 % en 2004, est tombé à 3,3 %, tandis que celui du secteur Sud est monté de 5,6 %, l'an passé, à 6,1 %, cette année.

Par rapport à l'an dernier, le taux d'inoccupation à Thunder Bay a évolué à la baisse dans trois des quatre catégories de logements établies selon le nombre de chambres; il n'a augmenté que dans le cas des studios.

Comme on pouvait s'y attendre, la diminution du taux d'inoccupation a entraîné une hausse des loyers pour tous les types d'appartements, sauf les studios. Les logements de deux chambres se louent en moyenne 689 $ par mois, soit 1,4 % plus cher qu'un an auparavant, et ceux de une chambre, 556 $, ce qui représente une progression de 1,4 %.

Les grands immeubles de construction récente ont la cote

Comme le montre le tableau 1.1.3, la zone 3 (Vieux Sudbury) renferme 42 % de l'univers locatif de la RMR de Sudbury et comprend la plus forte proportion de logements vacants du marché, soit 61 %. Les logements locatifs de Thunder Bay, eux, se trouvent principalement dans le secteur Sud, où les appartements non loués sont 70 % plus nombreux que dans le secteur Nord.

Les ensembles de construction récente ont la cote, et les loyers y sont plus élevés. Dans le Grand Sudbury, l'Enquête de 2005 révèle que les taux d'inoccupation sont plus bas dans ces immeubles. C'est la quatrième année qu'on observe cette tendance. Les logements bâtis entre 1975 et 1989, par exemple, ont un taux d'inoccupation de 0,6 %, tandis que ceux datant des périodes 1960-1974 et 1940-1959 présentent un taux de 1,4 et 2,5 % respectivement. Selon l'Enquête d'octobre dernier, le loyer des appartements de deux chambres construits dans le Grand Sudbury après 1990 s'élève en moyenne à 747 $ (voir tableaux 1.2.1 et 1.2.2).

À Thunder Bay, la relation entre l'âge du bâtiment et la demande locative ne pourrait être plus claire. Ainsi, les immeubles achevés entre 1975 et 1989 affichent un taux d'inoccupation de 2,5 %, tandis que, pour les logements datant des périodes 1960-1974 et 1940-1959, ce taux est respectivement de 3,5 et 3,7 %. C'est dans les ensembles d'avant 1940 qu'on relève la proportion la plus élevée d'appartements vacants, soit 13,5 %. Naturellement, les logements moins anciens se louent plus cher. À Thunder Bay, le loyer moyen des appartements de deux chambres bâtis entre 1975 et 1989 est de 713 $ et il dépasse de 2,6 % celui des unités de même catégorie datant de la période 1960-1974 (voir tableaux 1.2.1 et 1.2.2).

Il existe une relation inverse entre la taille d'un immeuble d'appartements et son taux d'inoccupation. Les chiffres du tableau 1.3.1 montrent que, à Sudbury par exemple, plus les immeubles sont gros, plus l'inoccupation est faible, tandis que les loyers sont en général plus élevés dans les ensembles de plus grande taille tant dans le Grand Sudbury qu'à Thunder Bay (voir tableau 1.3.2). Qui plus est, les immeubles comprenant de 3 à 5 unités accusent la plus forte proportion de logements vacants à Thunder Bay; leur taux d'inoccupation a presque doublé, passant de 4,5 %, l'an dernier, à 8,6 %, en 2005.

De même, à en juger par les données du tableau 1.4, les taux d'inoccupation sont plus hauts dans les immeubles à loyers moins élevés et plus bas dans les ensembles à loyers plus chers, et ce, tant dans le Grand Sudbury qu'à Thunder Bay. Dans les deux marchés, nous observons une ruée vers la qualité : un loyer élevé, en général synonyme de qualité supérieure, rend le logement plus attirant.

L'emploi a des incidences sur les marchés locatifs

La croissance robuste de l'emploi dans le groupe des 15 à 24 ans, l'amélioration constante de la situation migratoire et l'absence de nouvelle offre locative se sont conjuguées pour faire baisser encore le taux d'inoccupation dans le Grand Sudbury. Une offre limitée de logements neufs, un ralentissement sur le marché de la revente, un solde migratoire positif et, enfin, l'amélioration de l'emploi dans le secteur des services et le groupe

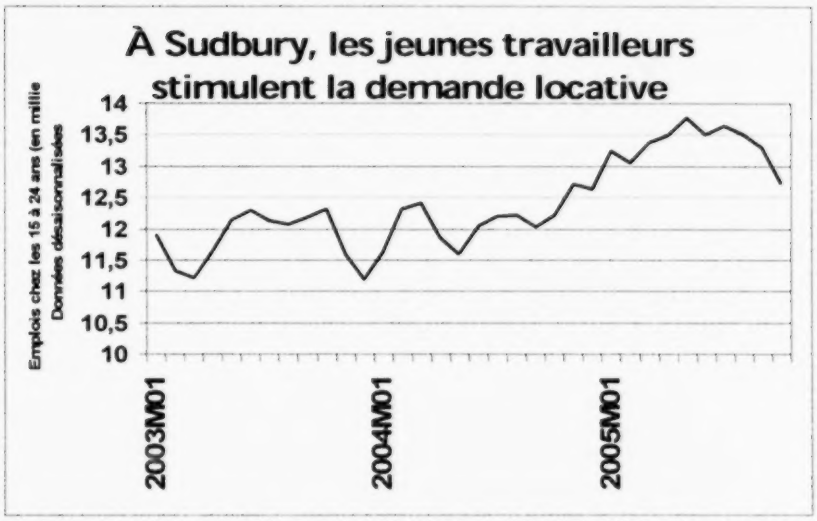
des 15 à 24 ans ont également eu un effet stimulant sur la demande locative à Thunder Bay et contribué à faire descendre le taux d'inoccupation à 4,6 % (voir graphiques ci-contre).

Chute des taux de disponibilité dans le Nord de l'Ontario

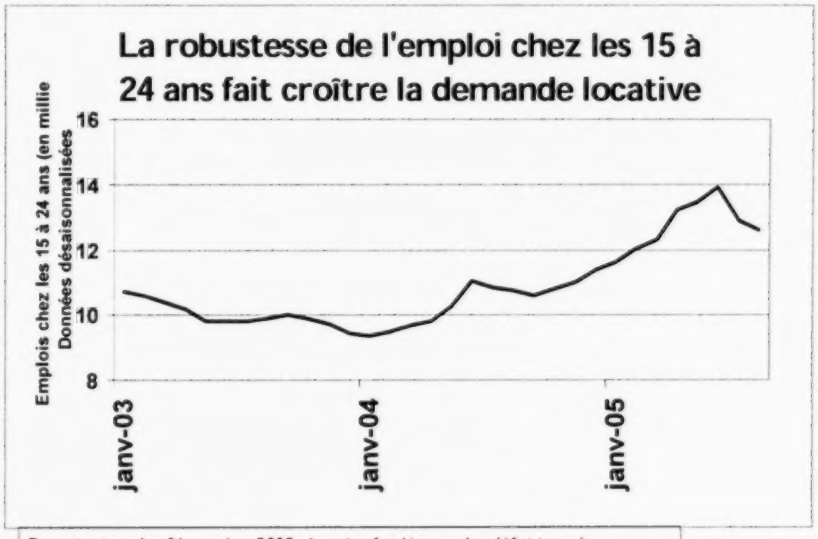
Le tableau 1.1.4 indique les taux de disponibilité relevés dans le Grand Sudbury et à Thunder Bay. On considère qu'un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » en page 15). Les taux de disponibilité donnent une idée un peu plus générale des tendances que suivra à court terme l'offre de logements inoccupés. On note une chute des taux de disponibilité dans les deux centres urbains : celui du Grand Sudbury est passé de 4,4 à 3,8 % et celui de Thunder Bay, du pourcentage élevé de 7,9 à 5,8 %.

Légère hausse des taux d'inoccupation à prévoir dans le Nord de l'Ontario

En 2006, les taux d'inoccupation monteront à 2,0 % à Sudbury et à 5,0 % à Thunder Bay (voir graphique page 8). Les principales causes de cette augmentation à Sudbury sont les suivantes. Tout d'abord, l'an prochain, l'achat d'un logement continuera d'exercer son pouvoir d'attraction sur les locataires, malgré l'augmentation prévue des taux hypothécaires. Ensuite, l'Université Laurentienne ouvrira en 2006 une nouvelle résidence pouvant héberger 223 personnes, ce qui rendra vacants des logements locatifs de Sudbury occupés auparavant par des étudiants vivant hors campus.

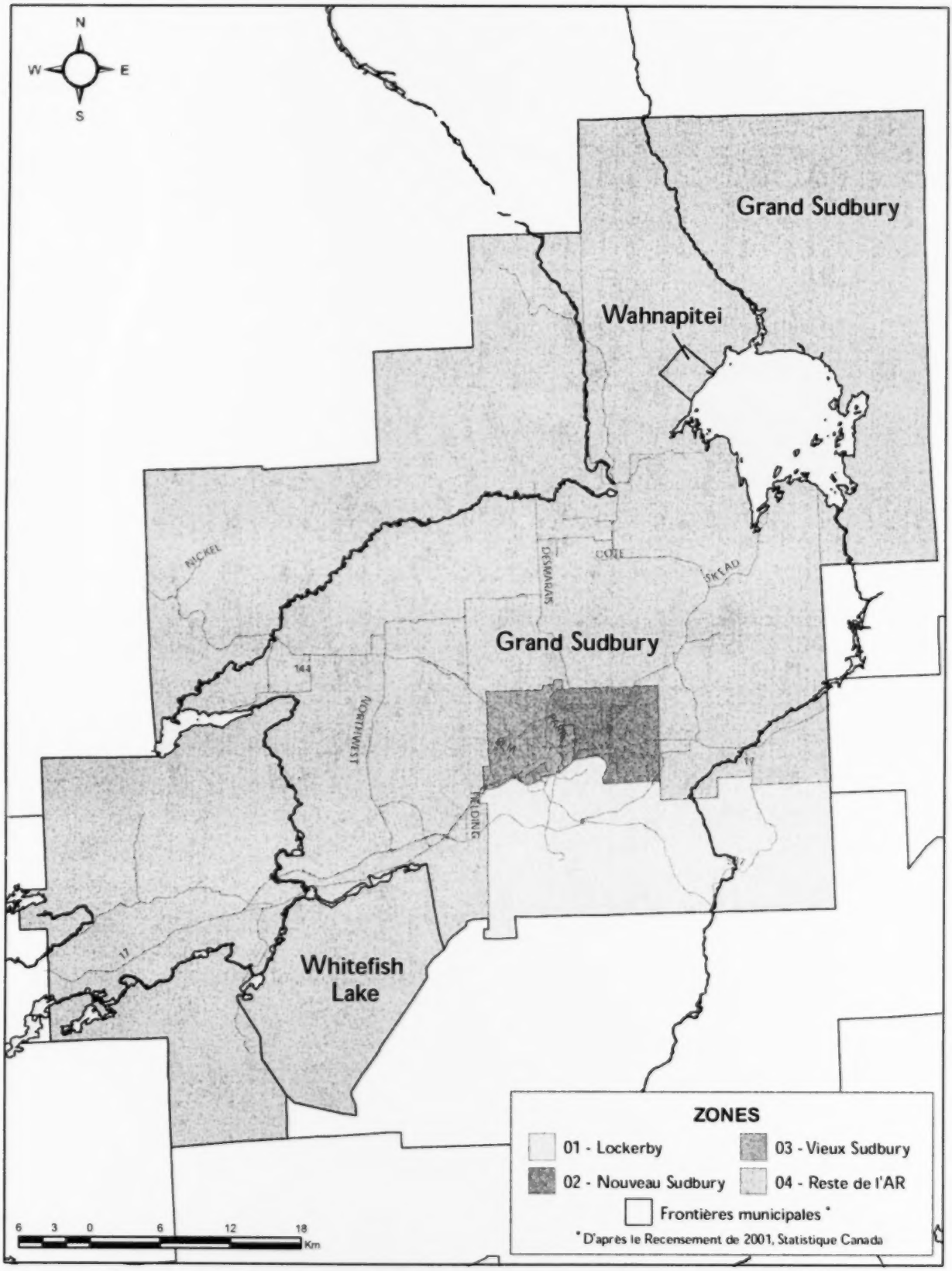


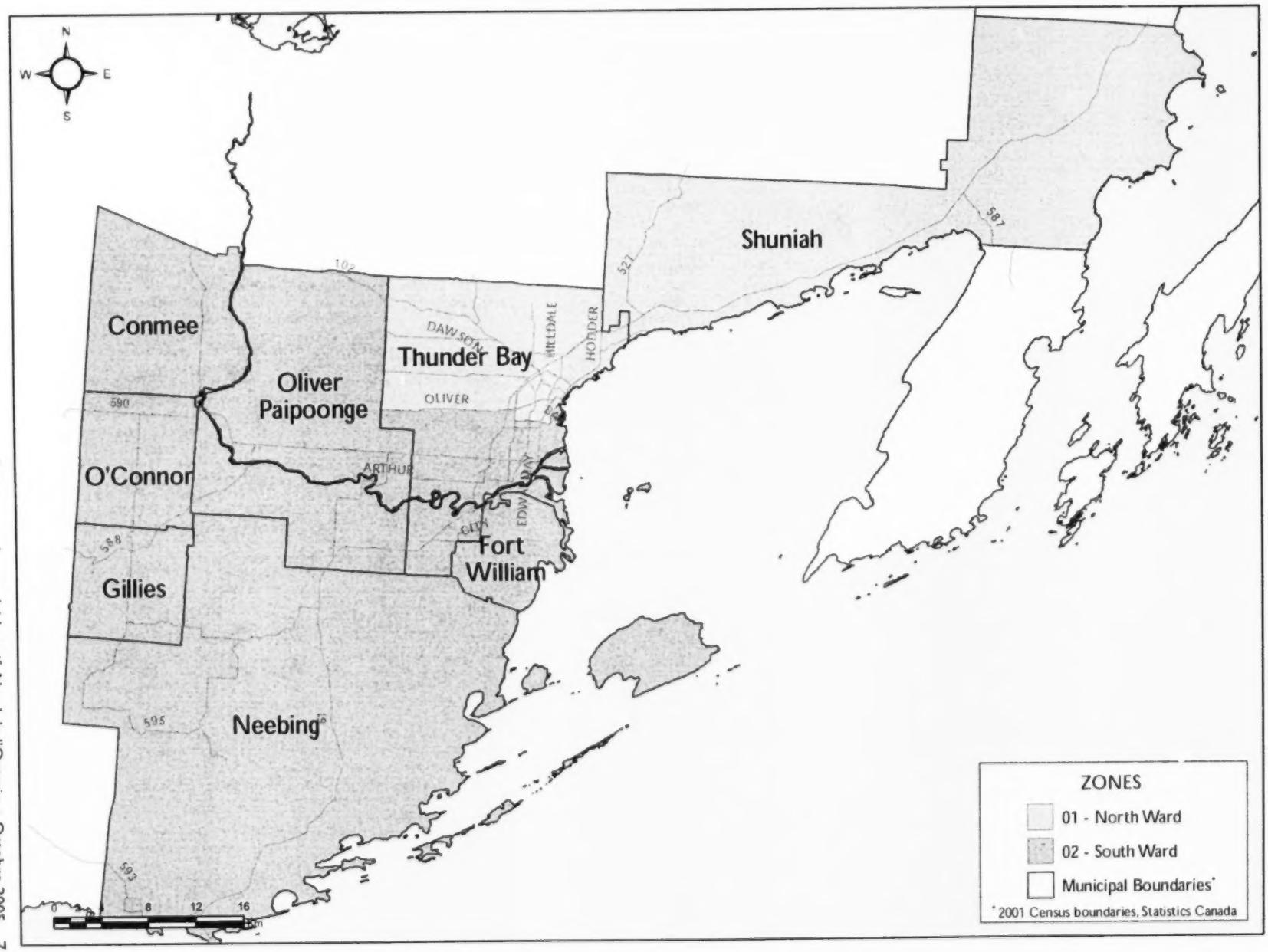
Données jusqu'au 31 octobre 2005; données fondées sur les définitions du Recensement de 1991
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)



Données jusqu'au 31 octobre 2005; données fondées sur les définitions du Recensement de 1991
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Par contre, les données relatives à la migration pour la période 2002-2004 donnent à penser que des immigrants provenant des petites collectivités près de la RMR viennent s'installer dans le centre régional de services que constitue le Grand Sudbury. Ce solde migratoire positif peut être partiellement attribuable au développement de l'emploi des 15 à 24 ans dans l'agglomération. Comme les membres les plus âgés de ce groupe ont tendance à louer un logement, cette amélioration de l'emploi est bénéfique pour le marché locatif et a certainement contribué à la baisse des taux d'inoccupation cette année. L'économie en voie de diversification


N
W
E
S
Grand Sudbury
Wahnapitei
NICKEL
DESMARAIS
COTE
SKEAD
Grand Sudbury
144
WORTHWEST
FALCONBRIDGE
HELDING
17
Whitefish Lake
ZONES
01 - Lockerby
03 - Vieux Sudbury
02 - Nouveau Sudbury
04 - Reste de l'AR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada
6 3 0 6 12 18
Km


N
W
E
S
Conmee
Oliver Paipoonge
Thunder Bay
O'Connor
Gillies
Neebing
Fort William
Shuniah
DAWSON
OLIVER
ARTHUR
HELDIMAND
HODDER
EDWARD
CITY
102
590
588
595
593
527
587
0
8
12
16
km
ZONES
01 - North Ward
02 - South Ward
Municipal Boundaries*
* 2001 Census boundaries, Statistics Canada

N
W
E
S
Grand Sudbury
Wahnapitei
Grand Sudbury
Whitefish Lake
ZONES
01 - Lockerby
03 - Vieux Sudbury
02 - Nouveau Sudbury
04 - Reste de l'AR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada
6 3 0 6 12 18
Km

N
W
E
S
Shuniah
Conmee
Thunder Bay
Oliver Paipoonge
O'Connor
Fort William
Gillies
Neebing
ZONES
01 - North Ward
02 - South Ward
Municipal Boundaries*
*2001 Census boundaries, Statistics Canada
0 2 4 8 12 16
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE GRAND SUDBURY	
Zone 1	**Lockerby** : Englobe tous les secteurs au sud du lac Ramsey.
Zone 2	**Nouveau Sudbury** : Comprend le Nouveau Sudbury et le quartier de Minnow Lake.
Zone 3	**Vieux Sudbury** : Comprend les secteurs West End, Gatchell et Copper Cliff.
Zones 1-3	**Ville de Sudbury**
Zone 4	**Reste de la RMR** : Englobe Valley East, Rayside-Balfour, Nickel Centre, Walden et Onaping Falls.
Zones 1-4	**RMR du Grand Sudbury**

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE THUNDER BAY	
Zone 1	**Secteur Nord** : Partie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay située au nord d'une ligne longeant approximativement les 10e et 11e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'est de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au nord du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zone 2	**Secteur Sud** : Partie de la RMR de Thunder Bay située au sud d'une ligne longeant approximativement les 10e et 11e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'ouest de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au sud du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zones 1-2	**RMR de Thunder Bay**

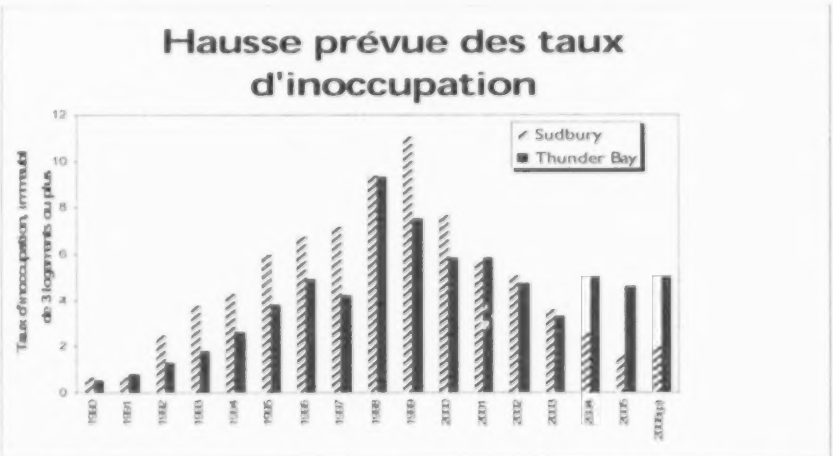
Redécoupage des zones et révision des secteurs de recensement

Pour un certain nombre de centres, les zones ont été redécoupées afin de les faire mieux correspondre aux quartiers existants (voir description des zones) et, dans certains cas, leur numérotation a été modifiée. Du même coup, on a procédé à une révision des secteurs de recensement (dont sont constituées les zones) pour qu'ils soient conformes aux limites établies par Statistique Canada pour le Recensement de 2001. Ces deux exercices ont eu les conséquences suivantes : il est possible que la taille de l'univers, le taux d'inoccupation et le loyer moyen indiqués pour l'année 2004 dans les publications sur le marché locatif de 2004 soient différents des chiffres pour 2004 qui apparaissent dans les rapports de 2005.

de Sudbury attire fortement les habitants de la région, même si un certain nombre de jeunes migrants ruraux du Nord de l'Ontario optent sans doute pour North Bay, Timmins ou Sault Ste. Marie.

À Thunder Bay, davantage de locataires se laisseront séduire par l'accession à la propriété et libéreront leur appartement l'an prochain. Aucune nouvelle offre d'importance ne devrait cependant ajouter de logements au marché locatif de l'agglomération durant les douze prochains mois. Thunder Bay est susceptible d'accueillir un plus grand nombre d'immigrants que Sudbury, car les jeunes de la région désireux de quitter leurs petites collectivités ont un choix de destinations plus restreint. Malheureusement, en 2006, l'emploi ne connaîtra qu'une faible croissance dans l'agglomération, ce qui rendra celle-ci moins intéressante pour les immigrants éventuels.

La relative faiblesse des taux d'inoccupation devrait permettre une hausse des loyers dans le Grand Sudbury, notamment de 1,0 % pour les appartements de deux chambres, qui se loueront en moyenne 675 $ par mois en 2006. À Thunder Bay, poussé par l'accroissement des coûts des services publics et une demande raisonnable, le loyer moyen des logements de cette taille augmentera lui aussi de 1,0 % pour atteindre 696 $ l'an prochain.



(p) Prévisions de la SCHL
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Tableaux compris dans les *Rapports sur le marché locatif*

Fournis dans TOUS les *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1	Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2	Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1	Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2	Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4	Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1	Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2	Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3	Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4	Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1	1,2	1,0	1,2	1,7	1,0	0,7	1,9	0,0	1,1	1,0
Zone 2	0,0	3,4	1,4	0,9	1,3	1,1	0,7	0,8	1,2	1,2
Zone 3	8,9	4,4	4,2	3,1	2,9	1,0	5,0	2,0	4,1	2,2
Ville de Sudbury (zones 1-3)	5,6	3,6	2,8	2,3	1,9	0,9	2,6	1,0	2,6	1,6
Zone 4	**	**	3,8	3,6	2,2	1,4	1,7	0,0	2,6	1,8
Grand Sudbury (RMR)	**5,6**	**3,5**	**2,9**	**2,4**	**2,0**	**1,0**	**2,4**	**0,8**	**2,6**	**1,6**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Secteur Nord	12,5	**	4,1	3,3	4,4	3,2	**	**	4,5	3,3
Zone 2 - Secteur Sud	5,4	20,2	7,0	7,0	4,5	3,5	**	**	5,6	6,1
Thunder Bay (RMR)	**7,7**	**17,2**	**5,5**	**5,1**	**4,5**	**3,3**	**2,1**	**1,6**	**5,0**	**4,6**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1	461	477	626	652	747	748	827	852
Zone 2	423	432	564	577	676	697	**	774
Zone 3	364	384	481	490	612	631	688	713
Ville de Sudbury (zones 1-3)	393	409	530	545	669	683	754	775
Zone 4	**	**	512	531	580	589	**	**
Grand Sudbury (RMR)	**393**	**410**	**529**	**544**	**655**	**668**	**734**	**758**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Secteur Nord	402	**	575	586	718	719	**	**
Zone 2 - Secteur Sud	421	409	524	527	635	654	**	**
Thunder Bay (RMR)	**414**	**410**	**550**	**556**	**679**	**689**	**808**	**798**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	1	103	14	844	10	1 496	0	161	25	2 605
Zone 2	6	168	7	725	15	1 397	1	129	29	2 418
Zone 3	19	430	56	1 817	21	2 151	4	187	100	4 584
Ville de Sudbury (zones 1-3)	26	701	77	3 385	46	5 044	5	477	154	9 607
Zone 4	**	**	11	315	13	915	0	125	26	1 405
Grand Sudbury (RMR)	**27**	**750**	**88**	**3 700**	**60**	**5 959**	**5**	**602**	**179**	**11 012**

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Secteur Nord	**	**	35	1 076	50	1 580	**	**	93	2 817
Zone 2 - Secteur Sud	40	200	71	1 014	47	1 323	**	**	158	2 574
Thunder Bay (RMR)	**46**	**268**	**106**	**2 091**	**97**	**2 902**	**2**	**130**	**251**	**5 391**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1	2,1	3,9	3,2	3,3	2,2	1,7	3,2	0,0	2,6	2,2
Zone 2	2,8	5,9	4,4	2,5	3,7	3,6	3,1	4,0	3,8	3,5
Zone 3	9,5	7,5	6,6	5,6	4,3	3,6	5,0	3,1	5,7	4,7
Ville de Sudbury (zones 1-3)	6,8	6,6	5,3	4,4	3,5	3,0	3,8	2,3	4,4	3,7
Zone 4	**	**	5,4	7,2	4,0	2,7	4,2	6,0	4,4	4,3
Grand Sudbury (RMR)	**6,8**	**6,8**	**5,3**	**4,6**	**3,6**	**3,0**	**3,9**	**3,1**	**4,4**	**3,8**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Zone 1 - Secteur Nord	12,5	**	8,4	4,1	6,4	4,0	**	**	7,5	4,2
Zone 2 - Secteur Sud	7,9	22,4	9,5	9,1	7,0	4,5	**	**	8,3	7,6
Thunder Bay (RMR)	**9,4**	**20,3**	**8,9**	**6,5**	**6,7**	**4,2**	**13,1**	**1,6**	**7,9**	**5,8**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
x.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR du Grand Sudbury

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Grand Sudbury (RMR)										
Avant 1940	7,8	**	4,9	5,1	2,3	1,7	**	**	4,1	3,6
1940 à 1959	11,7	4,7	5,5	3,4	3,6	1,3	3,1	0,0	5,3	2,5
1960 à 1974	3,0	4,0	1,3	1,9	2,0	1,0	3,4	0,3	1,9	1,4
1975 à 1989	**	1,5	2,1	0,8	1,4	0,4	**	**	1,5	0,6
1990 ou après	**	**	1,3	0,5	1,3	1,2	**	**	1,2	1,1
Tous les immeubles	5,6	3,5	2,9	2,4	2,0	1,0	2,4	0,8	2,6	1,6

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	**	**	12,4	13,5	12,3	14,0	**	**	12,3	13,5
1940 à 1959	**	**	2,8	2,9	5,6	5,1	**	**	4,4	3,7
1960 à 1974	3,9	28,9	3,0	2,2	3,6	1,7	**	**	3,3	3,5
1975 à 1989	**	**	3,9	2,5	3,7	2,3	**	**	4,0	2,5
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	7,7	17,2	5,5	5,1	4,5	3,3	2,1	1,6	5,0	4,6

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR du Grand Sudbury

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Grand Sudbury (RMR)								
Avant 1940	**	**	440	448	536	556	**	**
1940 à 1959	371	389	454	465	570	569	**	690
1960 à 1974	406	424	556	569	637	651	731	761
1975 à 1989	**	**	607	621	731	736	**	**
1990 ou après	**	**	643	725	726	747	**	**
Tous les immeubles	393	410	529	544	655	668	734	758

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay (RMR)								
Avant 1940	**	**	471	473	555	578	**	**
1940 à 1959	**	**	493	492	584	593	**	**
1960 à 1974	439	415	575	590	668	695	**	**
1975 à 1989	**	**	623	614	727	713	**	**
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	414	410	550	556	679	689	808	798

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Grand Sudbury (RMR)										
3 à 5 unités	12,1	2,4	6,0	5,1	3,1	0,3	2,8	1,8	5,0	2,5
6 à 19 unités	6,0	6,0	3,1	2,4	3,0	1,6	5,0	0,0	3,3	2,2
20 à 49 unités	1,1	1,3	2,3	1,1	1,0	1,0	2,2	0,0	1,5	1,0
50 à 99 unités	1,9	2,3	0,8	2,2	1,0	0,5	0,9	0,0	1,1	1,2
100 unités et +	0,0	0,0	0,7	0,4	1,1	0,9	0,9	0,8	0,9	0,7
Tous les immeubles	5,6	3,5	2,9	2,4	2,0	1,0	2,4	0,8	2,6	1,6

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	5,0	8,9	4,8	8,9	**	**	4,5	8,6
6 à 19 unités	14,1	9,1	9,8	6,6	8,4	3,1	**	**	9,4	4,9
20 à 49 unités	3,2	28,6	2,6	3,1	2,0	1,4	**	0,0	2,3	3,8
50 à 99 unités	9,1	0,0	2,8	1,2	2,9	2,7	**	**	3,1	2,1
100 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	7,7	17,2	5,5	5,1	4,5	3,3	2,1	1,6	5,0	4,6

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR du Grand Sudbury

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Grand Sudbury (RMR)								
3 à 5 unités	**	378	439	449	556	563	675	713
6 à 19 unités	383	404	481	490	589	617	658	669
20 à 49 unités	420	**	531	543	689	693	736	**
50 à 99 unités	426	435	653	698	762	773	827	**
100 unités et +	**	**	654	643	731	740	797	814
Tous les immeubles	393	410	529	544	655	668	734	758

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay (RMR)								
3 à 5 unités	**	**	481	483	596	608	**	**
6 à 19 unités	407	441	523	529	623	650	**	**
20 à 49 unités	437	403	573	579	708	715	**	810
50 à 99 unités	479	479	649	658	763	753	**	**
100 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	414	410	550	556	679	689	808	798

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR du Grand Sudbury

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Grand Sudbury (RMR)										
Moins de 400 $	6,9	4,5	4,0	5,4	**	**	**	**	5,1	5,1
400 à 499 $	1,6	4,5	3,6	3,3	1,9	1,2	**	**	2,9	3,1
500 à 599 $	**	**	3,2	3,2	2,4	1,1	**	**	2,6	2,0
600 à 699 $	a.l.e.	a.l.e.	2,5	2,4	2,6	1,1	3,9	0,0	2,7	1,4
700 à 799 $	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,1	1,2	2,0	2,3	1,2	1,3
800 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	0,4	**	0,6	1,5	0,5
Toutes les fourchettes	5,6	3,5	2,9	2,4	2,0	1,0	2,4	0,8	2,6	1,6

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Thunder Bay

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Thunder Bay (RMR)										
Moins de 400 $	16,6	**	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	15,6	26,1
400 à 499 $	3,5	10,5	9,1	13,0	**	**	**	**	8,4	11,5
500 à 599 $	**	**	4,4	4,1	5,6	6,1	**	a.l.e.	4,8	4,7
600 à 699 $	**	**	3,3	0,7	4,8	5,0	**	**	4,4	3,5
700 à 799 $	a.l.e.	a.l.e.	**	**	3,3	1,9	**	**	3,2	2,0
800 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	2,1	1,7
Toutes les fourchettes	7,7	17,2	5,5	5,1	4,5	3,3	2,1	1,6	5,0	4,6

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et les données sur la disponibilité sont recueillies seulement pour les ensembles d'appartements ou de maisons en rangée d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'éclairage et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer. Le loyer moyen peut varier sans qu'il y ait eu hausse ou baisse des loyers exigés dans un immeuble donné. Toute variation du loyer moyen d'une année à l'autre n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique à cause d'autres facteurs, notamment la variabilité des loyers.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les définitions du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Renseignements et abonnements

Pour obtenir plus de renseignements sur la présente publication ou sur d'autres rapports sur le marché de l'habitation, veuillez communiquer avec l'administratrice des produits par téléphone, au 1 800 493-0059 ou au (416) 218-3317, ou par courriel, à **ntrivino@cmhc-schl.gc.ca**

Pour en savoir davantage sur les produits et services du Centre d'analyse de marché ou pour vous abonner à une de nos publications, visitez le **www.schl.ca/infomarche/magasin/**

Pour obtenir des renseignements sur d'autres produits et services offerts par la SCHL, visitez le **www.schl.ca**

This publication is also available in English under the title Rental Market Report.

RAPPORTS ÉLECTRONIQUES GRATUITS

Grâce à la SCHL, vous pouvez désormais rester au fait de l'évolution du marché de l'habitation au Canada, et ce, tout à fait gratuitement! Les rapports nationaux électroniques du Centre d'analyse de marché vous donnent les renseignements les plus exacts, complets et actuels qui soient. Nos rapports électroniques gratuits sont la meilleure source pour trouver des données sur le marché de l'habitation faisant autorité, ainsi que des analyses, observations et prévisions fiables. Abonnez-vous aux publications en format PDF afin de recevoir automatiquement chaque numéro par courriel, le jour même de leur diffusion, aussi longtemps que vous le désirez. Vous pouvez également choisir de consulter individuellement les plus récentes éditions. Il est possible de télécharger, d'ouvrir, de sauvegarder ou d'imprimer les éditions électroniques des rapports suivants :

- *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*
- *Actualités habitation, Canada*
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*, volumes A à K
- *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs* — faits saillants des principaux marchés et tableaux statistiques détaillés
- *Statistiques du logement au Canada* — Tableaux individuels seulement
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier, options A, B, C (A et B)
- *Perspectives du marché de l'habitation*, grands centres urbains — 27 rapports
- *Actualités habitation* — 5 rapports régionaux
- *Actualités habitation*, grands centres urbains — 10 rapports mensuels et 17 rapports trimestriels
- *Rapport sur le marché locatif* — 28 rapports sur les grands centres
- *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* — 10 rapports provinciaux, plus un rapport pour Yellowknife

Où trouver tout cela?
Pour consulter ou télécharger gratuitement un rapport, ou pour vous abonner, visitez le
www.schl.ca/infomarche/magasin/

***Rapport sur les maisons de retraite* de l'Ontario, édition 2005**

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le *Rapport sur les maisons de retraite* 2005 couvre en détail l'ensemble du marché de l'Ontario. On y découvre, par marché, quels sont les taux d'inoccupation, les tarifs quotidiens par catégorie de lits et les taux d'attraction. On y trouve également des données sur les nouvelles maisons de retraite, les taux d'inoccupation des chambres privées par fourchette de prix et la répartition selon les tarifs.

Pour en savoir davantage sur le contenu de ce rapport, veuillez communiquer avec :
Ken Sumnall, directeur, Enquêtes sur le marché du logement par téléphone, au (519) 873-2410, ou par courriel, à
ksumnall@schl.ca

Pour commander le rapport, veuillez communiquer avec :
Norma Trivino par téléphone, au 1 800 493-0059, ou par courriel, à **ntrivino@schl.ca**

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.